

# ORTS(KERN)ENTWICKLUNG SCHAALBY



## ABSCHLUSS BERICHT - ENTWURF -



Das Projekt wird im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes mit Mitteln des Bundes und des Landes“ gefördert.

SH   
Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume  
und Integration

 Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft



# Schaalby 2030

## Orts(kern)entwicklungskonzept Gemeinde Schaalby

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Schaalby  
Amt Südangeln  
Toft 7  
24860 Böklund  
durch



Stadtplanerin Dipl.-Ing. Camilla Grätsch  
Dipl.-Ing. (Architektur) Julia Flüge

Ballastbrücke 12  
24937 Flensburg  
Tel.: 0461 – 254 81  
Fax.: 0461 – 263 48

[info@grzwo.de](mailto:info@grzwo.de)

Stand: 12.11.2018



## INHALTSVERZEICHNIS

0	Ausgangslage.....	1
1	Bestandsanalyse.....	3
1.1	Lage im Raum .....	3
1.1.1	Lage und Erreichbarkeit.....	3
1.1.2	Vorgaben der Regional- und Landesplanung .....	4
1.2	Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungsbestand .....	6
1.2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	6
1.2.2	Altersstruktur .....	7
1.2.3	Haushaltsstruktur .....	10
1.2.4	Entwicklung von Wohneinheiten und Gebäuden.....	12
1.2.5	Angebote für das Wohnen im Alter .....	17
1.3	Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen bis 2030 .....	19
1.3.1	Bevölkerungsprognose für Schleswig-Holstein 2030.....	19
1.3.2	Wohnungsmarktprognose bis 2030.....	21
1.4	Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenziale .....	23
1.4.1	Siedlungsentwicklung und Nutzungslagen .....	23
1.4.2	Innenentwicklungspotenziale.....	26
1.5	Nahversorgung und Gewerbe .....	31
1.6	Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft .....	35
1.6.1	Evangelischer Kindergarten Schaalby.....	35
1.6.2	Grundschule Boy-Lornsen.....	36
1.6.3	Bürgerraum - Mitteltrakt .....	36
1.6.4	Sport- und Spielplätze.....	37
1.6.5	Feuerwehren .....	38
1.6.6	Kirchen, Friedhöfe und Gemeindehaus .....	38
1.6.7	Versammlungshaus .....	38
1.6.8	Vereine und Verbände .....	38
1.6.9	Verein Flüchtlingshilfe.....	38

1.7	Naturraum – Naherholung und Tourismus .....	40
1.7.1	Naturraum.....	40
1.7.2	Landschaftsbezogene Erholung .....	40
1.7.3	Kulturerleben .....	42
1.7.4	Beherbergung, Freizeitwohnen.....	43
1.8	Erreichbarkeit und Mobilität.....	44
2	Bewertung – Stärken-Schwächen-Analyse .....	47
2.1	Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung.....	47
2.2	SWOT-Analyse .....	48
3	Ziele – Handlungsfelder – Entwicklungsbedarfe .....	53
3.1	Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen .....	54
3.2	Handlungsfeld Gewerbe und Nahversorgung.....	61
	Versorgung vor Ort .....	63
3.3	Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung, Freizeit und Kultur .....	64
3.4	Handlungsfeld Naherholung und Tourismus.....	70
3.5	Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit .....	73
4	Katalog der Projekte .....	80

## ANHANG

Plan Bauflächen und Nutzungslagen

Plan Touristische Infrastruktur und Naturraum

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Beteiligungsprozess .....	2
Abb. 2: Amt Südangeln - Lage im Raum.....	3
Abb. 3: Siedlungsstruktur der Gemeinde Schaalby .....	4
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	5
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schaalby .....	6
Abb. 6: Altersstruktur der Gemeinde Schaalby 2016 im regionalen Vergleich .....	7
Abb. 7: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Schaalby 2000 - 2016 .....	8
Abb. 8: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Schaalby und Kreis von 2000 bis 2016 .....	9
Abb. 9: Größe der privaten Haushalte im Jahr 2011.....	10
Abb. 10: Typ des privaten Haushalts im Jahr 2011 .....	11
Abb. 11: Entwicklung von Bevölkerung und Wohneinheiten in Schaalby von 1987 bis 2016.....	12
Abb. 12: Fertiggestellte Wohnungen in Schaalby 2000 - 2016.....	13
Abb. 13: Wohngebäudebestand nach Baualter 2011 im regionalen Vergleich .....	14
Abb. 14: Wohngebäudebestand nach Gebäudetyp in % im Jahr 2011 in Schaalby.....	14
Abb. 15: Art der Wohnnutzung 2011 im regionalen Vergleich .....	15
Abb. 16: Durchschnittliche Wohnungsgrößen von Schaalby im regionalen Vergleich .....	16
Abb. 17: Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner von im regionalen Vergleich .....	17
Abb. 18: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten SH's bis 2030 .....	19
Abb. 19: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg -.....	20
Abb. 20: Entwicklung der Bevölkerung und Haushalte in Schleswig-Holstein 2014 bis 2030 .....	21
Abb. 21: Moldenit, Schaalby, Füsing und Klensby 1879 .....	23
Abb. 22: Nutzungslagen im Ortsteil Schaalby.....	24
Abb. 23: Nutzungslagen Ortsteil Füsing .....	25
Abb. 24: Nutzungslagen Ortsteil Moldenit und Abb. 25: Nutzungslagen Ortsteil Klensby .....	25
Abb. 26: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne in den Ortslagen Moldenit und Schaalby ...	27
Abb. 27: Übersicht Innenentwicklungspotenzial im Ortsteil Schaalby .....	28
Abb. 28: Übersicht Innenentwicklungspotenzial im Ortsteil Füsing .....	29
Abb. 29: Übersicht Innenentwicklungspotenzial im Ortsteil Moldenit.....	30
Abb. 30: Öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung, Gewerbe .....	31
Abb. 31: Übersicht Gewerbeanmeldungen Gemeinde Schaalby .....	32
Abb. 32: Gewerbliche Bauflächen Schaalby .....	34

Abb. 33: Ortseingang Füsing .....	44
Abb. 34: Liniennetz im Überblick .....	45
Abb. 35: Ziele – Handlungsfelder .....	53
Abb. 36 Raumbild Schaalby 2030.....	79
Abb. 37: Verortbare Projekte im Gemeindegebiet .....	82
Abb. 38: Verortbare Projekte Ortsteil Schaalby .....	83
Abb. 39: Verortbare Projekte Ortsteil Füsing .....	83

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Durchschnittsalter 2016 im Vergleich .....	7
Tab. 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort / Arbeitsort Schaalby .....	33
Tab. 3: Kindergarten Schaalby .....	35

## FOTOVERZEICHNIS

Foto 1: Impressionen der Veranstaltungen .....	2
Foto 2: Seniorenwohnen Schaalby .....	17
Foto 3: Grundschule Schaalby.....	36
Foto 4 : Neue Gewerbehalle OT Schaalby und Foto 5: Raiffeisengelände (OT Schaalby).....	33
Foto 6: Badestelle Winningmay.....	41
Foto 7: Touristische Orientierungstafel in Klensby und Foto 8: Schild Kreisbahntrasse .....	41
Foto 9: Kirche Moldenit und Foto 10: Wassermühle Schaalby.....	42
Foto 11: Hinweistafel Sperrwerk an der Schlei .....	43

## 0 Ausgangslage

Die Gemeinde Schaalby verändert sich. Durch die Nähe zu Schleswig besteht eine anhaltende Frage nach Wohnraum. Das zuletzt ausgewiesene Baugebiet ist vollständig bebaut. Die gute Belegung des Kindergartens erforderte in den letzten Jahren die Erweiterung der Räumlichkeiten. Handlungsbedarf zeichnet zudem sich hinsichtlich der Räume für die Dorfgemeinschaft ab.

Die Gemeinde Schaalby hat bereits seit den 1990er Jahren Erfahrungen mit Entwicklungsplanungen für Ort und Region: Gebietsentwicklungsplanung Raum Schleswig, LSE und Dorfentwicklung im damaligen Amt Tolk. Im Jahr 2002 hat die Gemeinde ein Gebietsentwicklungskonzept erarbeitet.

Auch für die Zukunft möchte die Gemeinde Schaalby ihre Ortsentwicklung aktiv gestalten, um die vorhandenen Strukturen zu sichern und eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen. Daher stellen sich einige grundlegende Fragen zur künftigen Entwicklung der Gemeinde:

- a) Wohnen und Siedlungsentwicklung: Welche Auswirkungen hat der demographische Wandel auf die Wohnraumnachfrage? Welche nutzerseitigen Anforderungen gibt es an Wohnen und Wohnumfeld? Welche Potenziale sind im Innenbereich vorhanden? Für welche Nutzungen sind künftig Flächen zu entwickeln?
- b) Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft: In welchen Bereichen sind Veränderungen absehbar? Welche Nutzergruppen stellen welche Anforderungen an die Einrichtungen der Dorfgemeinschaft?
- c) Naherholung und Tourismus: Welche Attraktionen bieten Natur- und Kulturraum für Besucher und Bewohner? Wie können die Attraktionen weiter entwickelt werden?
- d) Mobilität: Wie sieht das Mobilitätsangebot aus? Welche Veränderungen sind absehbar? Wie kann Schaalby alternative Mobilitätsangebote unterstützen?

Der Bericht zeigt auf, welche Handlungsbedarfe aufgrund demographischer, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Veränderungen abgeleitet werden können. Es werden Empfehlungen für Handlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten unterbreitet. Zudem werden Schlüsselprojekte benannt, die von besonderer Bedeutung für die Ortsentwicklung sind.

Dokumentiert ist der Sachstand des Bearbeitungszeitraumes von November 2017 bis Dezember 2018. Mit dem Konzept liegt ein Leitfaden für die kommunalpolitische Arbeit vor, der Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die aktive Gestaltung der Gemeinde darstellt.

## Ablauf und Beteiligung

Grundlage für die Bearbeitung stellt die Bestandsanalyse dar. Dafür wurde das vorliegende Datenmaterial zur Struktur und Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten sowie Wohnungs- und Gebäudebestand ausgewertet. Darüber hinaus wurden Fachpläne, Planungen der Gemeinde analysiert. Ergänzt wurde die Bestandserhebung durch Ortsbegehungen.

Der Prozess wurde kontinuierlich durch die Arbeitssitzungen mit der Lenkungsgruppe begleitet. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus dem Bürgermeister sowie den Fraktionsvorsitzenden der Gemeinde zusammen.

Die Beteiligung wesentlicher Akteure der Ortsentwicklung hat bereits vor dem „offiziellen Start“ des Erarbeitungsprozesses für das Ortsentwicklungskonzept begonnen. Für das Projekt mit besonderem Handlungsdruck „Dorfgemeinschaftszentrum Mitteltrakt“ wurden bereits in den Jahren 2016 und 2017 Abstimmungsgespräche mit Vereinen und Verbänden aus der Gemeinde (OKR, TSV, DRK, Gesangsverein, Ortswehren) durchgeführt um die Raumbedarfe für alle Aktivitäten, Angebote im Gemeindegebiet zu bestimmen.

Abb. 1: Beteiligungsprozess



Die Beteiligung der örtlichen Akteure wurde in dem hier dokumentierten Prozess mit Erfolg fortgesetzt. Begonnen wurde mit dem Zukunftsgespräch, zu dem breit eingeladen wurde. Daran nahmen ca. 30 Personen teil. Anschließend wurden zielgruppenspezifische Veranstaltungen durchgeführt: das Werkstattgespräch Gewerbe und der Jugendworkshop.

Foto 1: Impressionen der Veranstaltungen



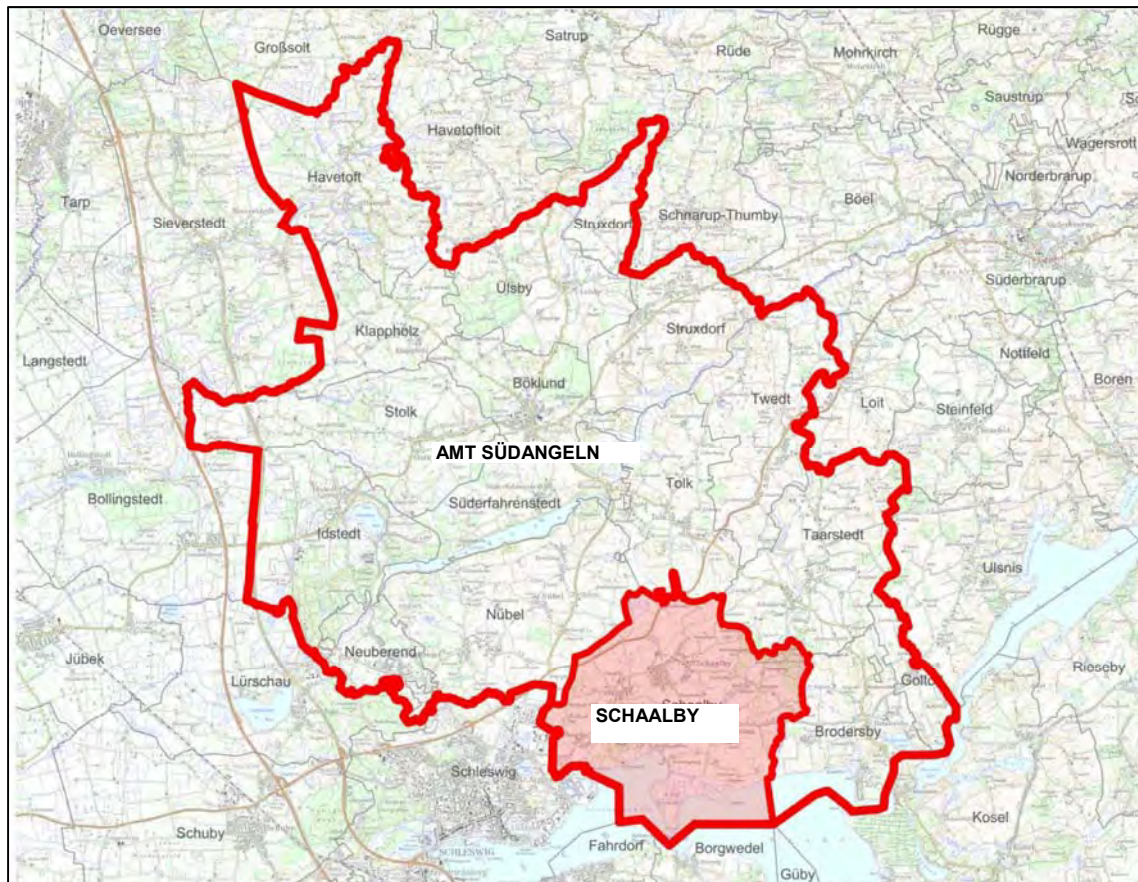
# 1 Bestandsanalyse

## 1.1 Lage im Raum

### 1.1.1 Lage und Erreichbarkeit

Die Gemeinde Schaalby liegt im nördlichen Schleswig-Holstein im Kreis Schleswig-Flensburg und gehört dem Amt Südangeln an. Der Sitz der Amtsverwaltung befindet sich in der Gemeinde Böklund.

Abb. 2: Amt Südangeln - Lage im Raum

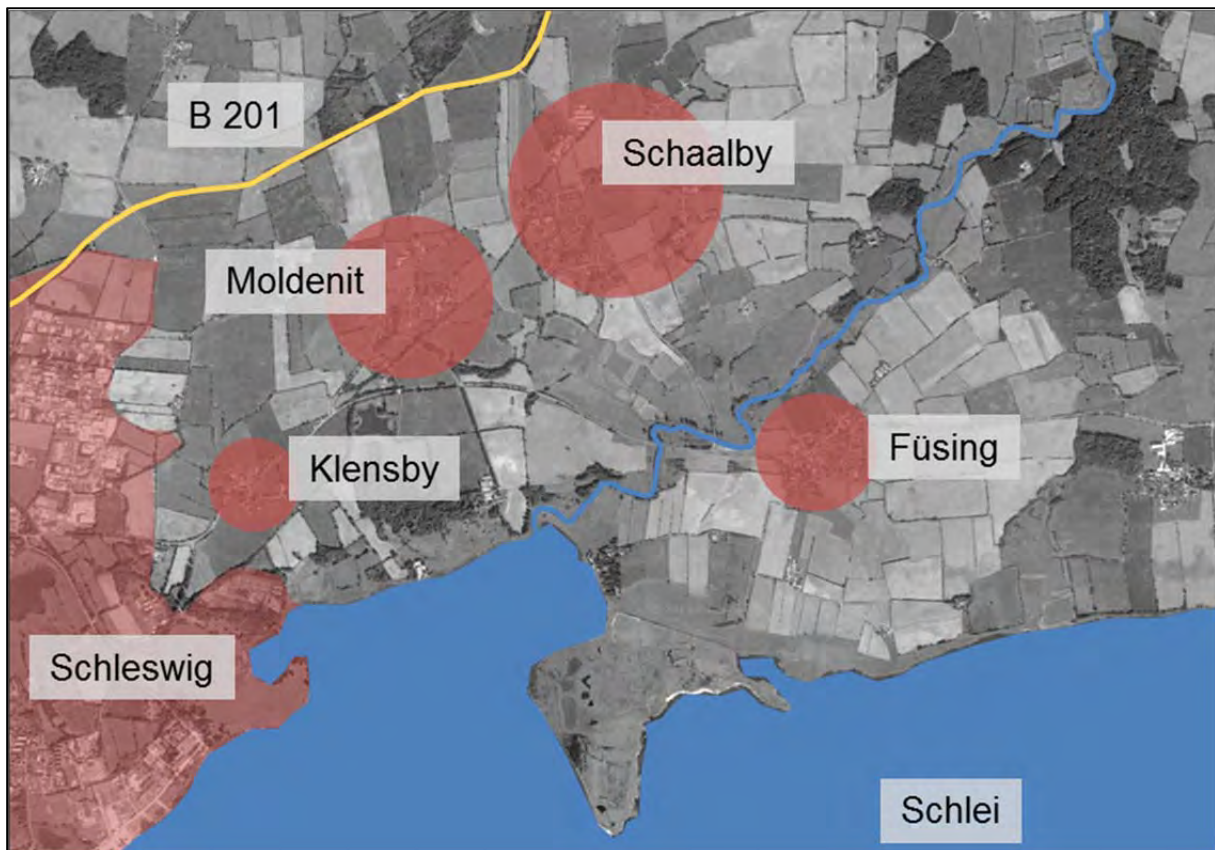


Quelle: LvermGeo, eigene Darstellung

Die Gemeinde Schaalby besteht aus den Ortsteilen Füsing, Moldenit und Schaalby. Weitere Siedlungsteile sind Klensby und Kahleby.

Die Gemeinde gehört zum Nahbereich der Stadt Schleswig und ist zwischen der Bundesstraße B 201 und dem Nordufer der Schlei gelegen. Direkt westlich an Schaalby grenzt die Kreisstadt Schleswig. Die Nachbargemeinden im Norden sind Nübel, Tolk und Taarstedt, östlich liegt die Gemeinde Brodersby-Goltoft. Die südlichen Nachbargemeinden Fahrdorf und Borgwedel befinden sich südlich der Schlei und gehören zum Amt Haddeby.

Abb. 3: Siedlungsstruktur der Gemeinde Schaalby



Quelle: Luftbild LVermGeo, eigene Darstellung

### 1.1.2 Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Schaalby liegt im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Schleswig. Der Kreisstadt Schleswig kommt als Mittelzentrum eine bedeutende Versorgungsfunktion für den Raum zu. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden. Regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen sollen vorrangig auf die Stadt- und Umlandbereiche konzentriert werden. Zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden soll es eine gute Verkehrsverbindung geben.

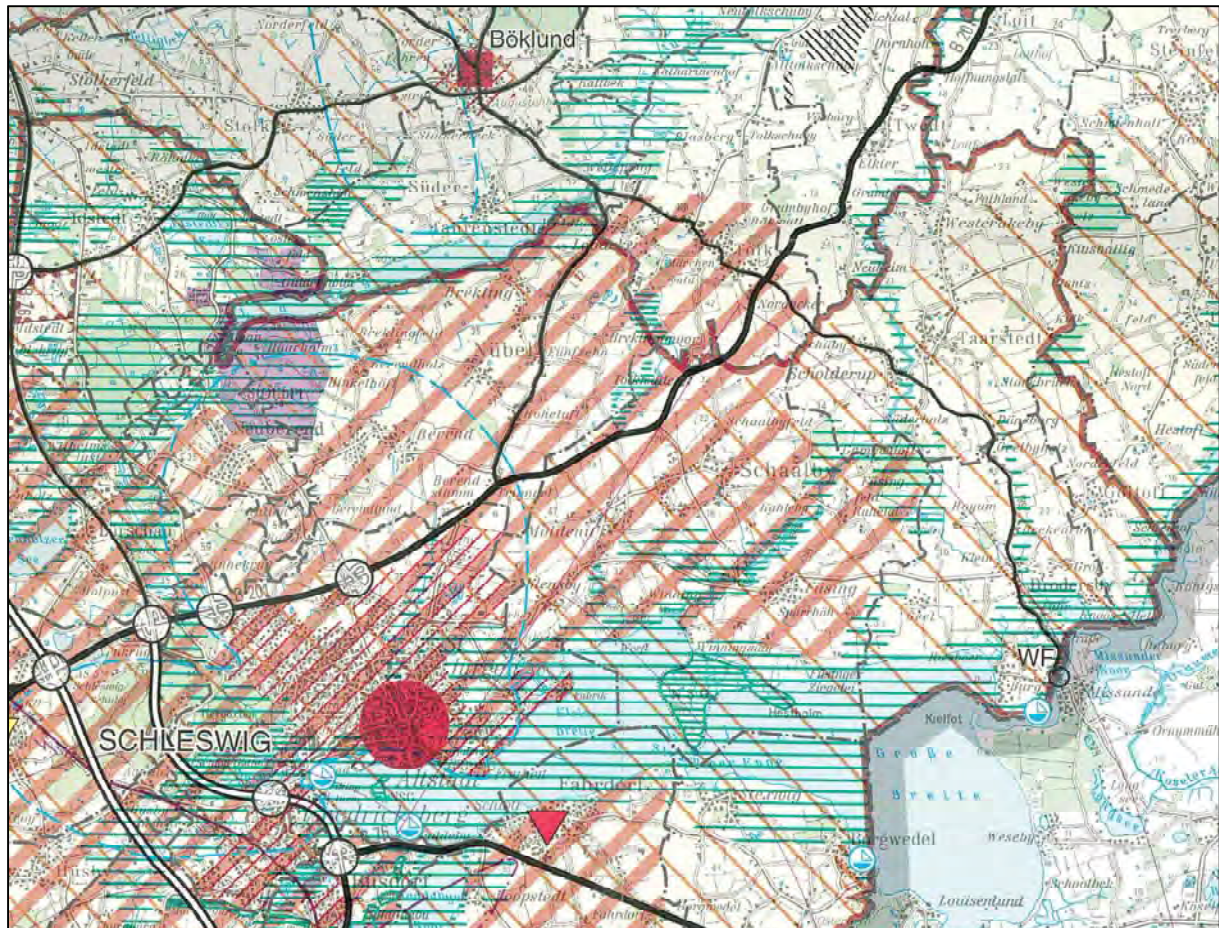
Der Gemeinde Schaalby ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Grundsätzlich decken Gemeinden, die kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Für den Raum Schleswig<sup>1</sup> wurde 1996 ein interkommunales „Entwicklungskonzept“ beschlossen. Damit wurde der Entwicklungsrahmen zur Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe abgestimmt. Fortgeschrieben wurde dies mit den Vereinbarungen aus den Jahren 2007 und 2018. Mit der Vereinbarung von 2018 wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Schleswig und die Umlandgemeinden bis zum Jahr 2025 festgelegt. Danach steht Schaalby bis 2025 ein Kontingent von 32 Wohneinheiten zu. Um die Innenentwicklung zu fördern wer-

<sup>1</sup> Neben der Kernstadt Schleswig gehören die Umlandgemeinden Hüsby, Lürschau, Schuby, Busdorf, Dannewerk, Fahrdorf, Jagel, Selk, Neuberend, Nübel, Schaalby und Tolk dazu.

den städtebauliche Projekte auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplanerischer Bedeutung grundsätzlich nicht auf das Kontingent angerechnet.

Nach dem Regionalplan soll geprüft werden, ob das Gewerbegebiet von Schleswig in Richtung Schaalbyer Gemeindegebiet weiterentwickelt werden sollte.

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan



Quelle: Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Die Gemeinde Schaalby liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Rund um Schleswig kommt den Schleigemeinden eine besondere Bedeutung für die Naherholung zu.

Ziel der Regionalplanung ist es, dass in den Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches keine neuen Wochenend- und Ferienhausgebiete ausgewiesen werden.

Die Schlei ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Naturschutzgebiet Reesholm und die Füsinger Au sind im Regionalplan als Vorranggebiete für den Naturschutz dargestellt.

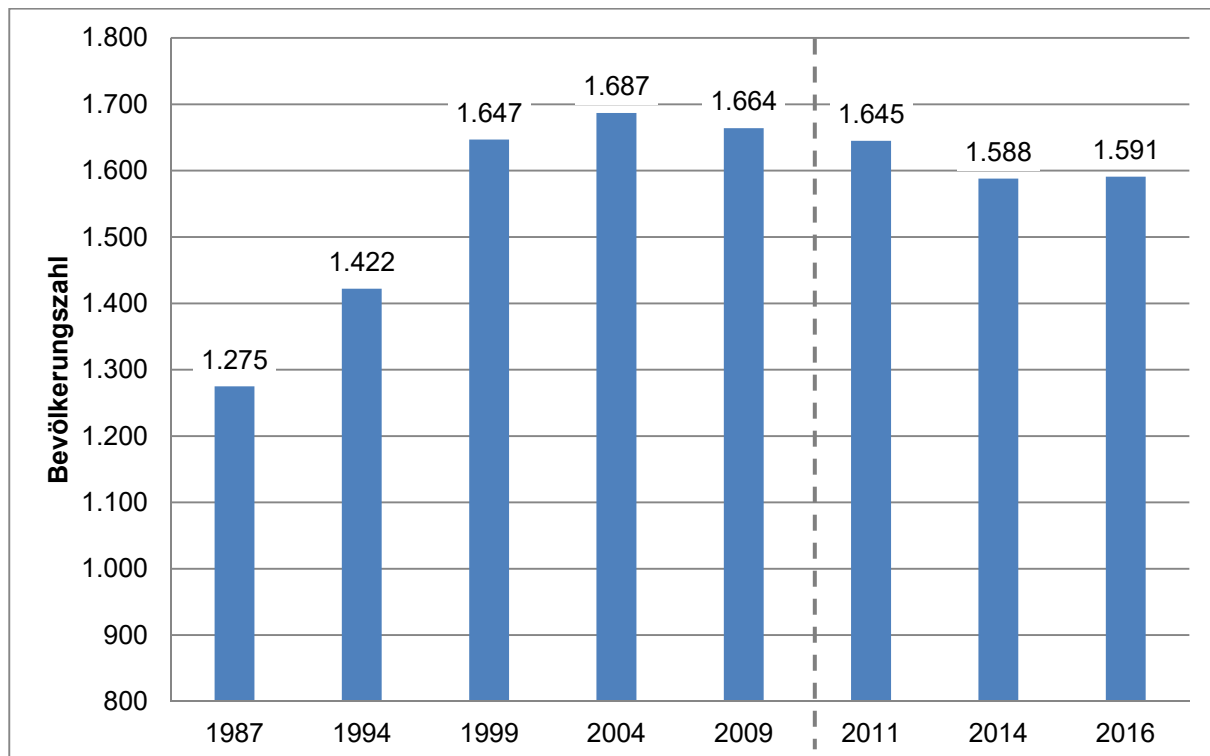
Schaalby gehört zum Naturpark Schlei.

## 1.2 Entwicklung von Bevölkerung und Wohnungsbestand

### 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Schaalby war lange Zeit von Wachstum geprägt. (Abb. 5). 2002 war mit 1.702 Einwohnern der höchste Bevölkerungsstand der letzten 30 Jahre zu verzeichnen. Danach sanken die Bevölkerungszahlen. Seit 2012 kann wieder ein leichter Anstieg beobachtet werden. Am 31.12.2016 lebten 1.591 Einwohnerinnen und Einwohner in Schaalby.

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schaalby



Quelle: Statist. Landesamt Schleswig-Holstein; A/VZ 87-1; A I 2 - j/94 S; A I 2 - j/99 S; A I 1 - j/04 S; A I 1 - j/09 S; Statistikamt Nord Zensus 9.5.2011; A I 1 - j/14 S; A I 1 - j/15 S

## 1.2.2 Altersstruktur

Mit 44,8 Jahren weist die Bevölkerung der Gemeinde Schaalby ein Durchschnittsalter auf, das in etwa dem Amts-, Kreis- bzw. Landesdurchschnitt entspricht (Tab. 1).

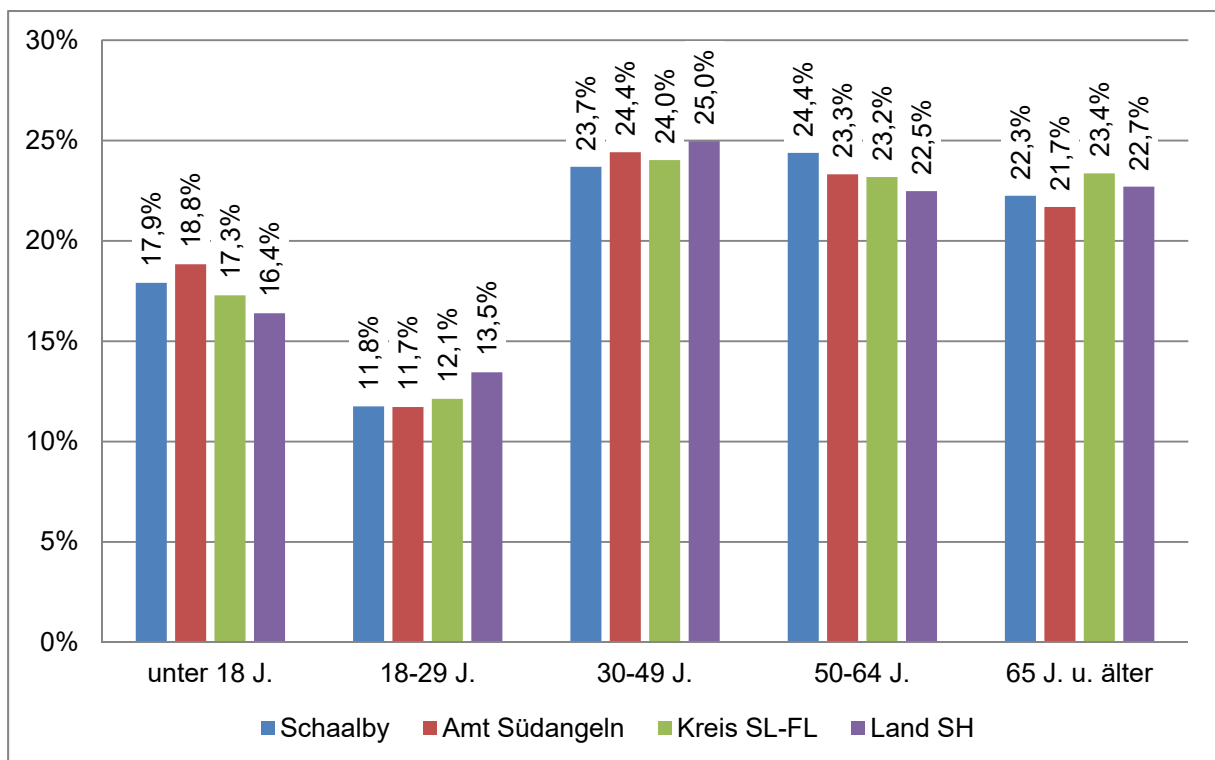
Tab. 1: Durchschnittsalter 2016 im Vergleich

	Schaalby	Amt Südangeln	Kreis SL-FL	Land SH
Durchschnittsalter in Jahren	44,8	44,7	45,3	45,0

Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011

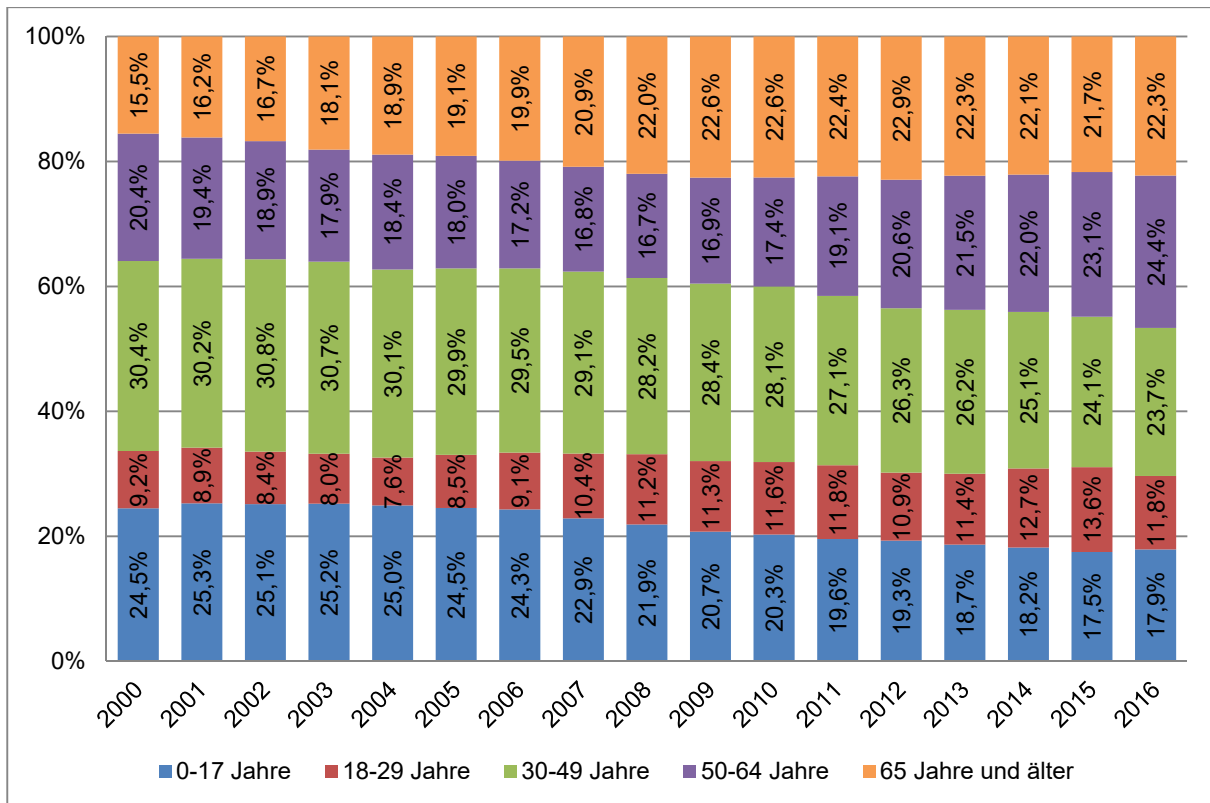
Bei Betrachtung der einzelnen Altersgruppen in Schaalby und den Vergleichsregionen (vgl. Abb. 6) bestätigt sich, dass die Verteilung der Altersgruppen in allen Regionen sehr ähnlich ausfällt. Auffällig ist, dass der Anteil der 50 – 64-Jährigen mit 24,4 % vergleichsweise hoch ist.

Abb. 6: Altersstruktur der Gemeinde Schaalby 2016 im regionalen Vergleich



Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011

Abb. 7: Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Schaalby 2000 - 2016



Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011

Bei Betrachtung der Entwicklung der Altersklassen zeigt sich, dass seit 2000 die Altersgruppen der über 50-Jährigen stark angestiegen sind (insgesamt 46,7 %). Gleichzeitig ist der Anteil der 30 – 49-jährigen sowie der unter 18-Jährigen stark gesunken. Entgegen dem Trend ist die Gruppe der 18-29-Jährigen angestiegen (vgl. Abb. 7).

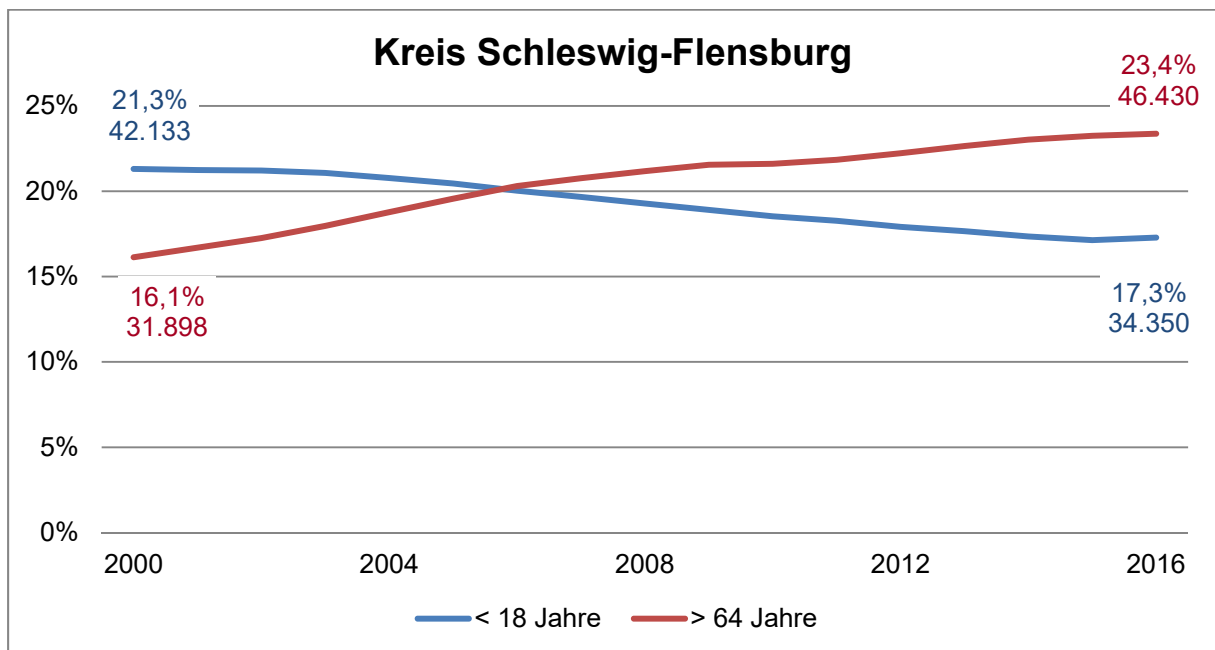
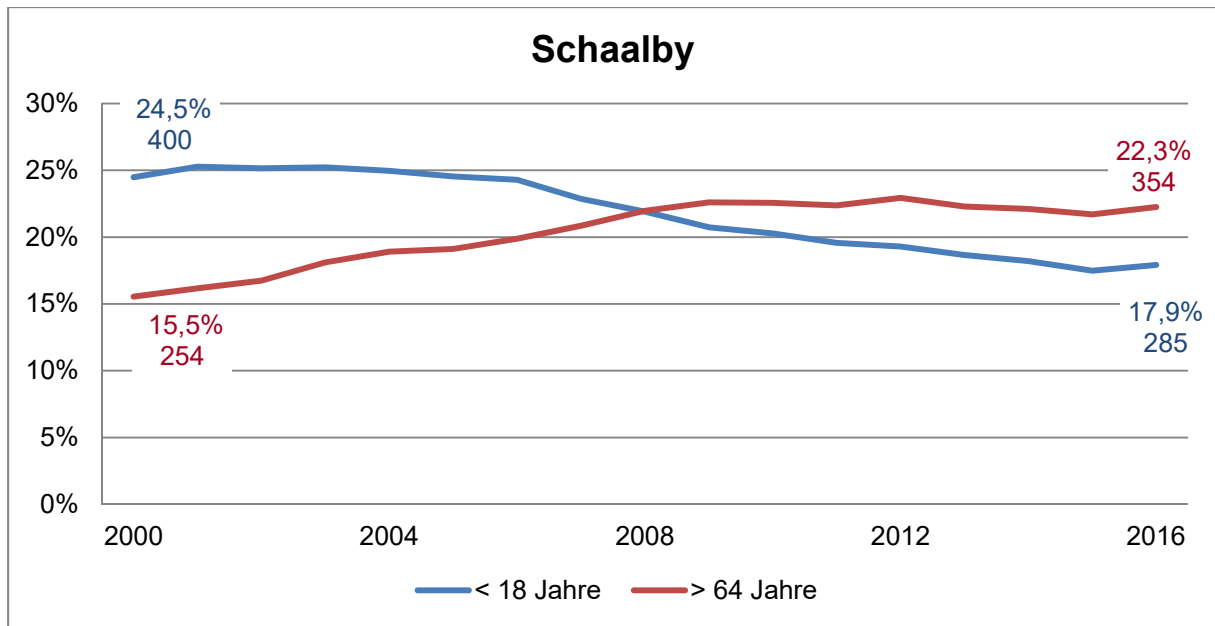
### Entwicklung der Altersgruppen unter 18 Jahre und über 64 Jahre

Der demographische Wandel ist in der Gemeinde Schaalby deutlich an der Altersstruktur ablesbar. Die Alterung der Bevölkerung nimmt erkennbar zu.

Ein Ausdruck für die Veränderung der Altersstruktur ist das geänderte Verhältnis der Altersgruppen der unter 18-Jährigen zur Altersgruppe der über 64-Jährigen. Im Jahr 2000 gab es in Schaalby 146 mehr Kinder und Jugendliche als über 64-Jährige. Im Jahr 2016 dagegen lebten 69 mehr über 64-Jährige als Kinder und Jugendliche in der Gemeinde Schaalby. Im Jahr 2008 überstieg die Anzahl der über 64-Jährigen erstmals die Anzahl der unter 18-Jährigen (vgl. Abb. 8).

Die Alterung der Bevölkerung setzte im Kreis Schleswig-Flensburg früher ein (2005) und ist zudem weiter fortgeschritten als in der Gemeinde Schaalby.

Abb. 8: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Schaalby und Kreis SL-FL von 2000 bis 2016



Quelle: Statistisches Amt für Schleswig-Holstein, Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987 (bis einschließlich 31.12.2010) und des Zensus 2011 (ab dem 31.12.2011)

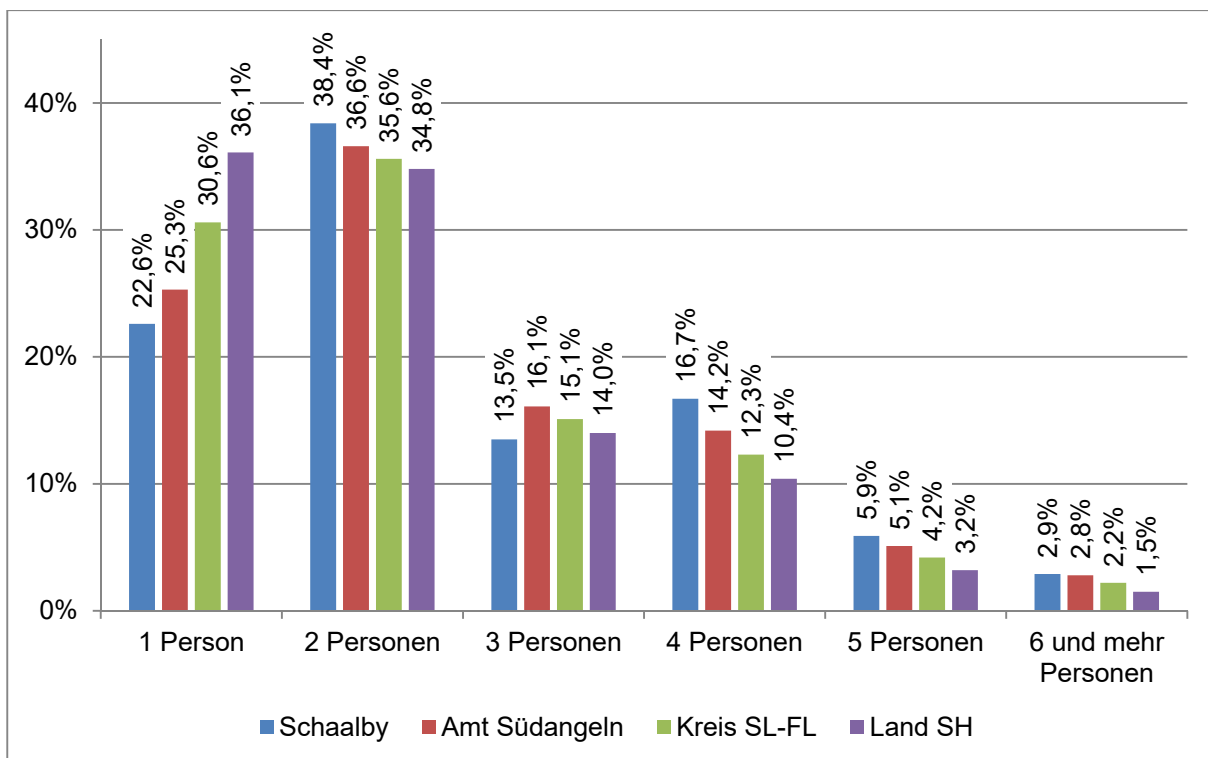
### 1.2.3 Haushaltsstruktur

In der Gemeinde Schaalby gab es im Jahr 2011 insgesamt 659 Haushalte. Mit 2,49 Personen pro Haushalt lag die durchschnittliche Haushaltsgröße von Schaalby etwas über dem Bundes- und Landesdurchschnitt (2,2 Personen/ Haushalt).<sup>2</sup>

In Schaalby waren 2011 die 2-Personen-Haushalte mit 38,4 % am stärksten vertreten (Abb.9). Der Anteil an 1-Personen-Haushalten war dagegen mit 22,6 % sehr gering. Insgesamt lag der Anteil der kleinen Haushalte (1 und 2 Personen) mit 61 % in Schaalby unter dem Durchschnitt von Kreis und Land.

Der Anteil der Mehrpersonenhaushalte war entsprechend überdurchschnittlich hoch.

Abb. 9: Größe der privaten Haushalte im Jahr 2011

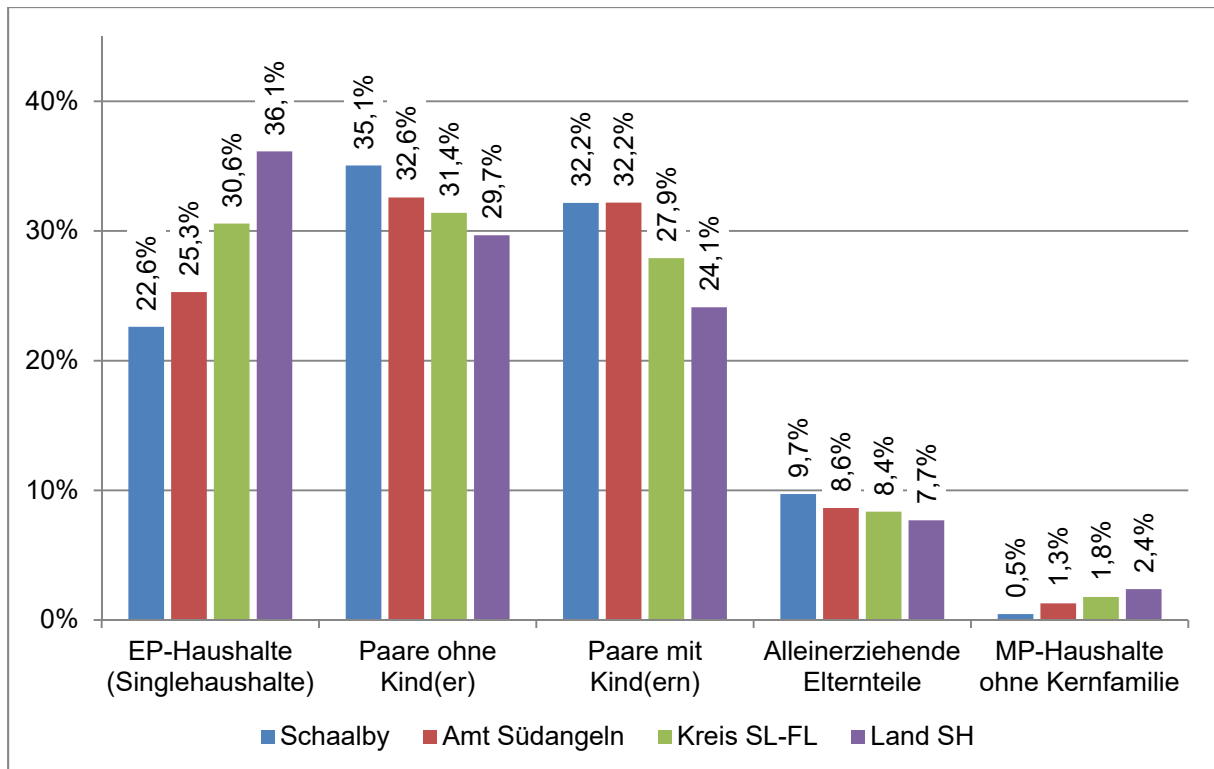


Quelle: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

Unterschiede in der Haushaltsstruktur lassen sich auch bei der Betrachtung der verschiedenen Typen der privaten Haushalte erkennen. Auffällig ist, dass die Anteile der Haushalte „Paare ohne Kind(er)“ sowie „Paare mit Kind(ern)“ im landesweiten Vergleich überdurchschnittlich hoch waren. Zudem ist bemerkenswert, dass Haushalte mit alleinerziehenden Elternteilen stark vertreten waren (vgl. Abb. 10)

<sup>2</sup> Daten zu den Haushalten liegen letztmalig aus dem Zensus 2011 vor.

Abb. 10: Typ des privaten Haushalts im Jahr 2011



\*EP = Einpersonenhaushalt, \*\*MP = Mehrpersonenhaushalt

Quelle: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### Kurzeinschätzung zu Bevölkerung und Haushalten:

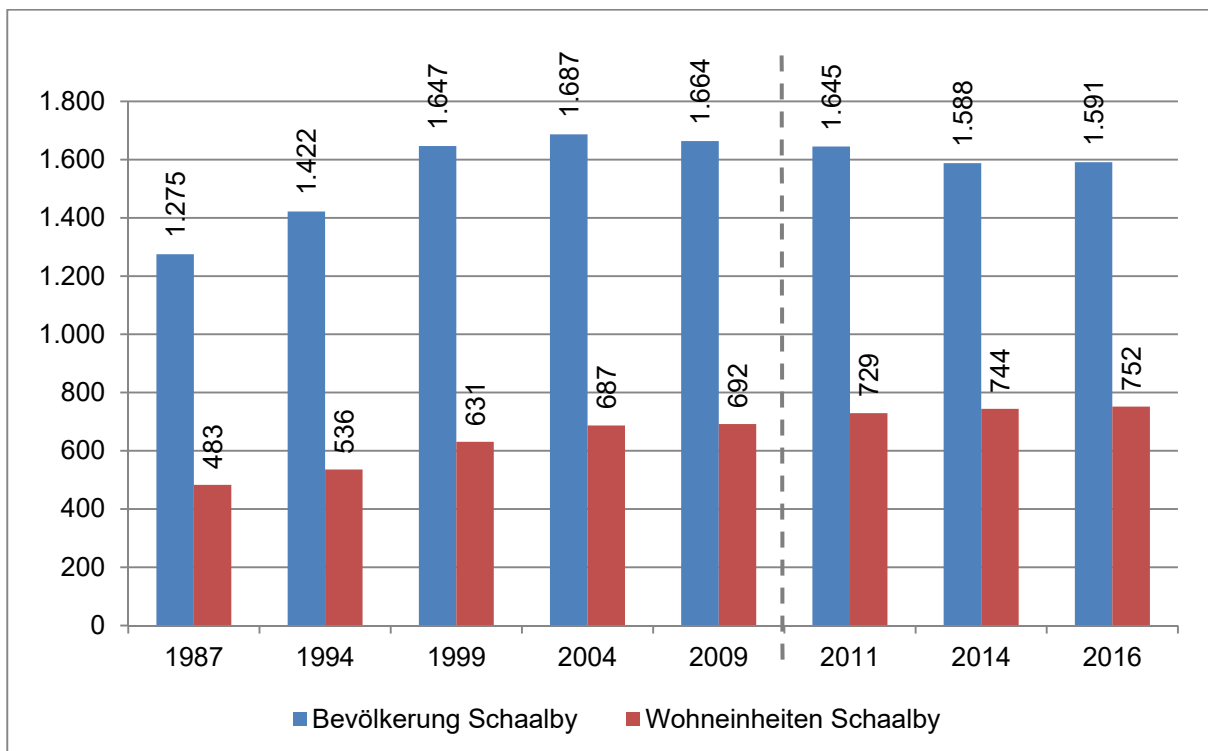
- Die Bevölkerungsentwicklung war zwischen 2002 und 2012 durch Schrumpfung geprägt. Am 31.12.2016 lebten in Schaalby 1.591 Einwohner und Einwohnerinnen
- Die demografische Entwicklung ist in Schaalby im Zeitraum von 2000 bis 2016 durch Alterung gekennzeichnet. Seit 2008 liegt die Zahl der älteren Menschen (65 Jahre und älter) über derjenigen der Kinder und Jugendlichen (unter 18 Jahren).
- In Schaalby machten die kleinen Haushalte (1 und 2 Personen) im Jahr 2011 über 60 % aller Haushalte aus.
- Haushaltsgrößen von 4 bzw. 6 und mehr Personen waren im regionalen Vergleich überdurchschnittlich häufig vertreten. Besonders auffällig ist der hohe Anteil an alleinerziehenden Elternteilen.

## 1.2.4 Entwicklung von Wohneinheiten und Gebäuden

### Wohneinheiten

Bei Betrachtung der Entwicklung des Wohnungsbestandes zeigt sich ein kontinuierliches Anwachsen. Ein besonders starker Anstieg der Wohneinheiten war in den 1990er Jahren zu verzeichnen. In diesen Zeitraum fällt die Ausweisung der Neubaugebiete „Böstens Hoi“. Ab 2004 verlangsamte sich die Zunahme des Wohnungsbestandes. Zwischen 2009 und 2016 ist bei einem Rückgang der Bevölkerung um 4,4 % gleichzeitig ein Anstieg der Wohneinheiten um etwa 8,7 % zu verzeichnen (Abb. 11). Am 31.12.2016 gab es in Schaalby 752 Wohneinheiten.

Abb. 11: Entwicklung von Bevölkerung und Wohneinheiten in Schaalby von 1987 bis 2016

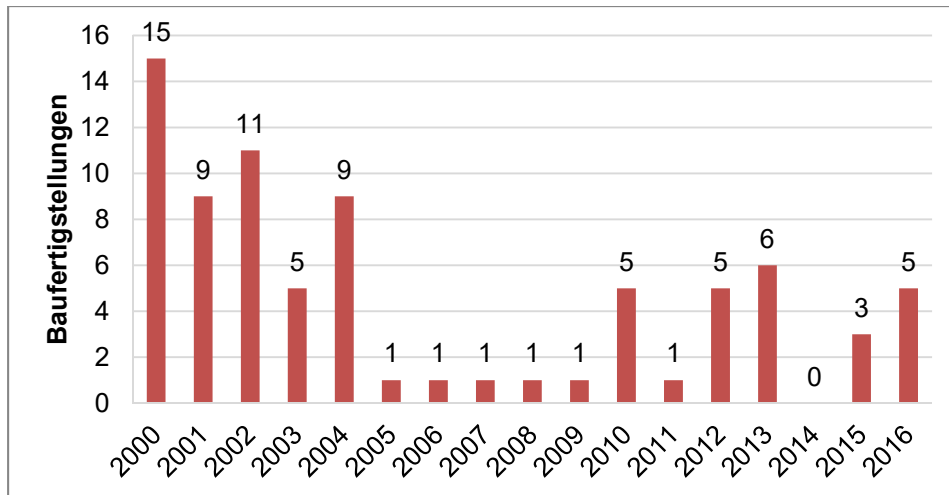


Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung 1987; Statistisches Amt für Schleswig-Holstein Zensus GWZ 2011 Vergleich 1987; Regionalplan Planungsraum III 2000 S. 74; Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

## Baufertigstellungen seit 2000

Durchschnittlich wurden seit dem Jahr 2000 in Schaalby ca. 5 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt. Die Entwicklung der jährlichen Baufertigstellungen war sehr unterschiedlich. In dem betrachteten Zeitraum war zwischen 2000 und 2004 die höchste Anzahl an Baufertigstellungen zu verzeichnen.

Abb. 12: Fertiggestellte Wohnungen in Schaalby 2000 - 2016



Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2017

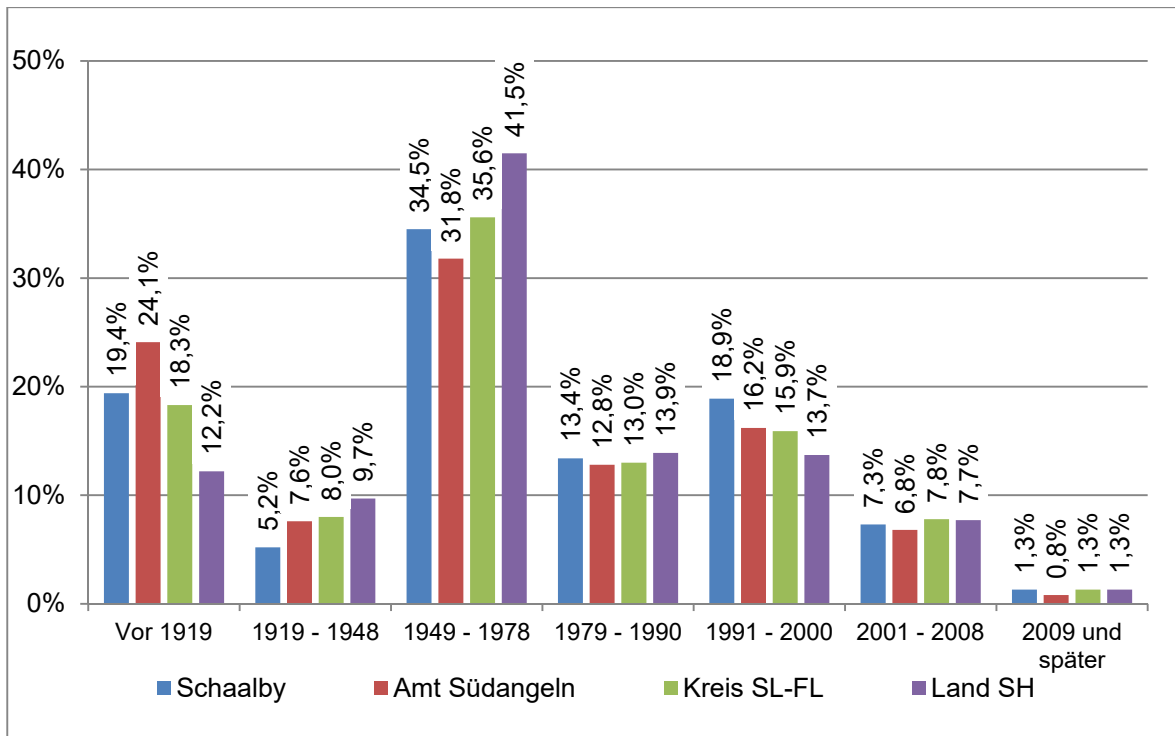
## Baultersstruktur

Einen Überblick zur Struktur von Baulter, Gebäudetyp und Nutzungstyp bieten die Daten der Gebäude- und Wohnungszählung von 2011. Zum Zeitpunkt der Erhebung gab es in der Gemeinde Schaalby 594 Gebäude.

Bei Betrachtung der regionalen Vergleichswerte fällt auf, dass in Schaalby der Anteil an Gebäuden aus den Jahren bis 1978 vergleichsweise gering war und dagegen ein recht hoher Anteil aus den 1990er Jahren stammte.

Dennoch ist zu erkennen, dass ein großer Teil der Gebäude in der Zeit vor dem Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet wurde. In Abhängigkeit des jeweiligen Modernisierungsgrades lässt sich daraus ein erhöhtes Energieeinsparpotential ableiten. Dies betrifft insbesondere Gebäude mit einem Baulter vor 1918 sowie von 1949 - 1978.

Abb. 13: Wohngebäudebestand nach Baualter 2011 im regionalen Vergleich

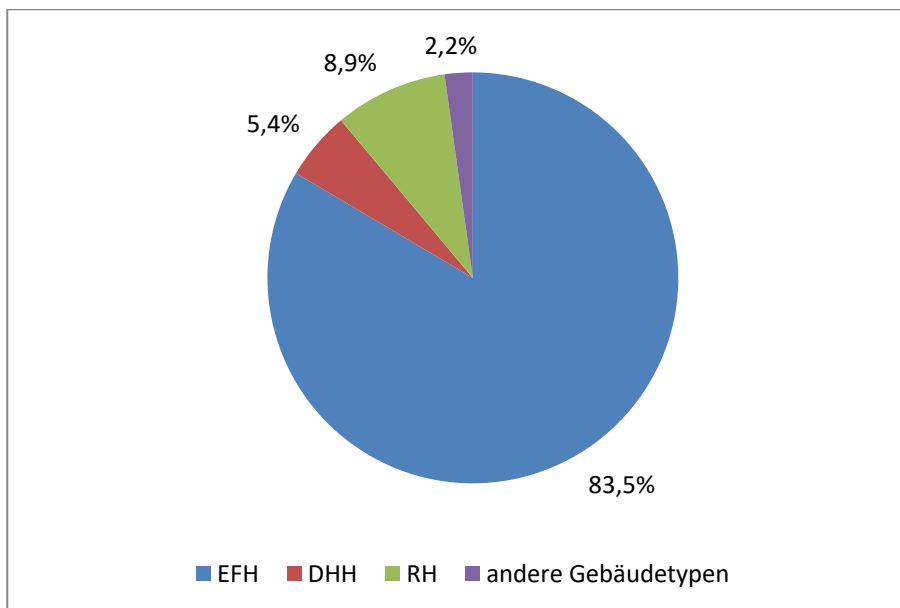


Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Zensus 09.05.2011

### Gebäudebestand nach Bauform

Wie in ländlich geprägten Gemeinden zu erwarten, ist in Schaalby der Anteil an Einfamilienhäusern und Doppelhäusern überdurchschnittlich hoch. So lag der Anteil an Einfamilienhäusern im Jahr 2011 bei 83,5 % des Wohngebäudebestands. Auffällig ist der recht hohe Anteil an Reihenhäusern, der mit fast 9 % in etwa auf einer Höhe mit dem Wert des Kreises liegt.

Abb. 14: Wohngebäudebestand nach Gebäudetyp in % im Jahr 2011 in Schaalby



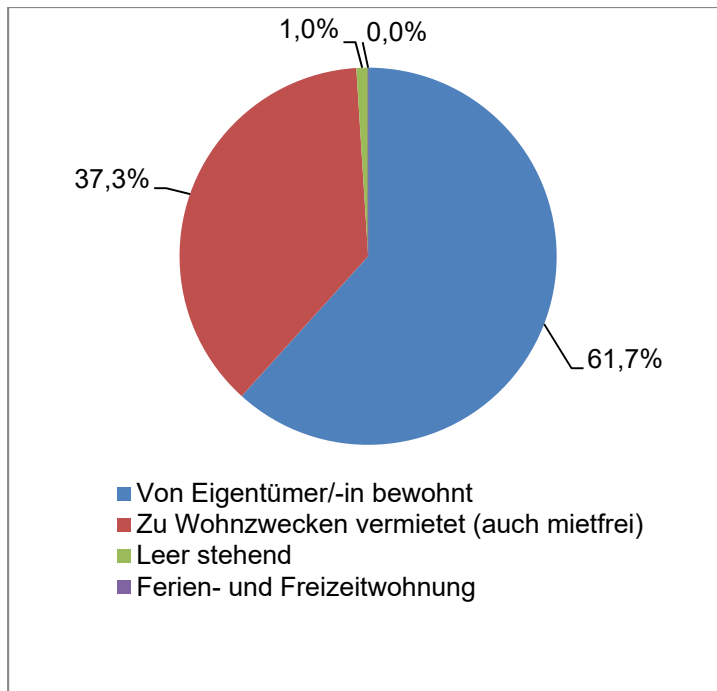
Quelle: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### Art der Wohnnutzung

Entsprechend dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern lag der Anteil an eigengenutztem Wohnraum im Jahr 2011 in Schaalby mit 61,7 % über den Werten von Kreis (56,5 %) und Land (47,3 %). Der Anteil an vermieteten Wohnungen war mit 37,3 % in etwa so hoch wie im Kreis Schleswig-Flensburg (38,6 %).

Nach der Gebäude- und Wohnungszählung war die Leerstandsquote im Jahr 2011 mit 1 % sehr gering.

Abb. 15: Art der Wohnnutzung 2011 im regionalen Vergleich



Quelle: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### Wohnungsgrößen und Wohnfläche je Einwohner

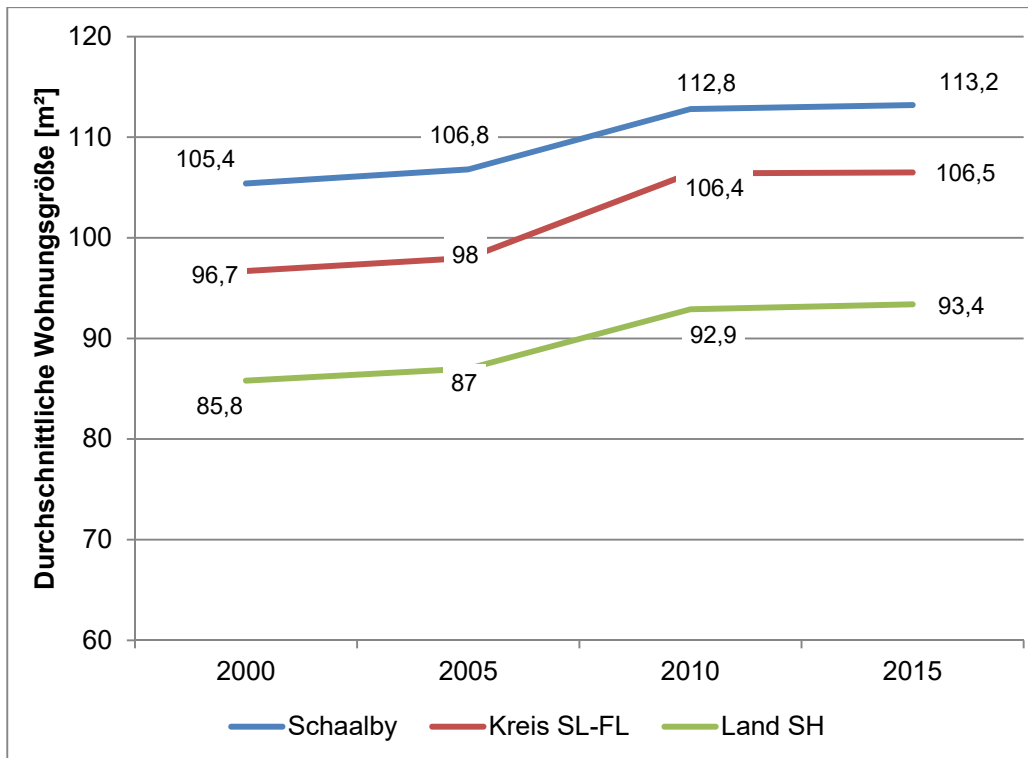
Mit der Zunahme der kleinen Haushalte (1 und 2 Personen) und der damit verbundenen sinkenden durchschnittlichen Haushaltsgröße ist parallel dazu ein Anstieg der Wohnungsgrößen festzustellen.

In allen Vergleichsregionen stieg die durchschnittliche Wohnungsgröße<sup>3</sup> an (Abb. 16). Der Anstieg im Kreisgebiet war dabei stärker als in Schaalby.

Im Jahr 2016 betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße in Schaalby 113,2 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Aufgrund einer statistischen Umstellung sind die Werte aus den Jahren 2000 und 2005 nur eingeschränkt vergleichbar mit den aktuelleren Werten aus den Jahren 2010 und 2015.

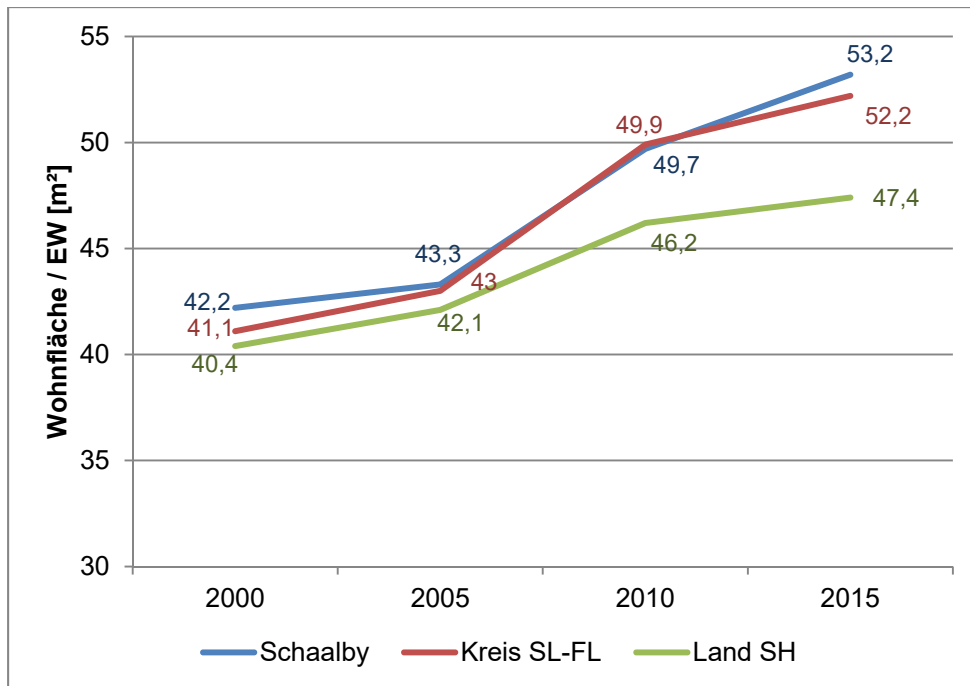
Abb. 16: Durchschnittliche Wohnungsgrößen von Schaalby im regionalen Vergleich



Quelle: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

Die Verkleinerung der Haushalte und die gleichzeitig gestiegenen Wohnansprüche haben in den letzten Jahrzehnten bundesweit zu einem Anstieg der Wohnfläche je Einwohner geführt. Auch im Untersuchungsgebiet stieg in den letzten 15 Jahren die durchschnittliche Wohnfläche / Einwohner an. Sowohl im Jahr 2000 als auch im Jahr 2015 lag die durchschnittliche Wohnfläche / Einwohner in Schaalby geringfügig über den Werten des Kreises. Zwischenzeitlich lag der Wert in Schaalby sogar unter dem kreisweiten Durchschnitt. Der Unterschied zum landesweiten Wert hat sich in den letzten 10 Jahren erheblich vergrößert und lag 2015 mit 5,8 % darüber (Abb. 17).

Abb. 17: Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner von im regionalen Vergleich



Quelle: Statistikamt Nord, Zensus-Daten vom 09.05.2011

### 1.2.5 Angebote für das Wohnen im Alter

In der Ortslage Schaalby ist eine Seniorenwohnanlage mit 12 ebenerdigen barrierearmen Wohnungen an der Schulstraße vorhanden.

Foto 2: Seniorenwohnen Schaalby



**Kurzeinschätzung zu Gebäudebestand und Wohneinheiten:**

- Der Wohnungsbestand hat in Schaalby stetig zugenommen und betrug am 31.12.2016 752 Wohnungen. Seit dem Jahr 2000 wurden durchschnittlich 5 Wohneinheiten / Jahr fertiggestellt.
- Die Baualterstruktur von Schaalby weist einen recht hohen Anteil von Gebäuden ab den 1990er Jahren auf. Dennoch waren mit 59% des Gebäudebestandes 2011 viele Gebäude aus der Zeit vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1977 vorhanden.
- Die Wohnnutzung ist überwiegend durch (selbstgenutzte) Einfamilienhäuser geprägt.
- Mit der Zunahme kleiner Haushalte ist auch in Schaalby ein Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner gegeben.
- Die durchschnittliche Wohnungsgröße war 2015 in Schaalby mit rund 113 m<sup>2</sup> weit überdurchschnittlich.
- Angebote für Wohnen im Alter sind in der Ortslage Schaalby vorhanden.

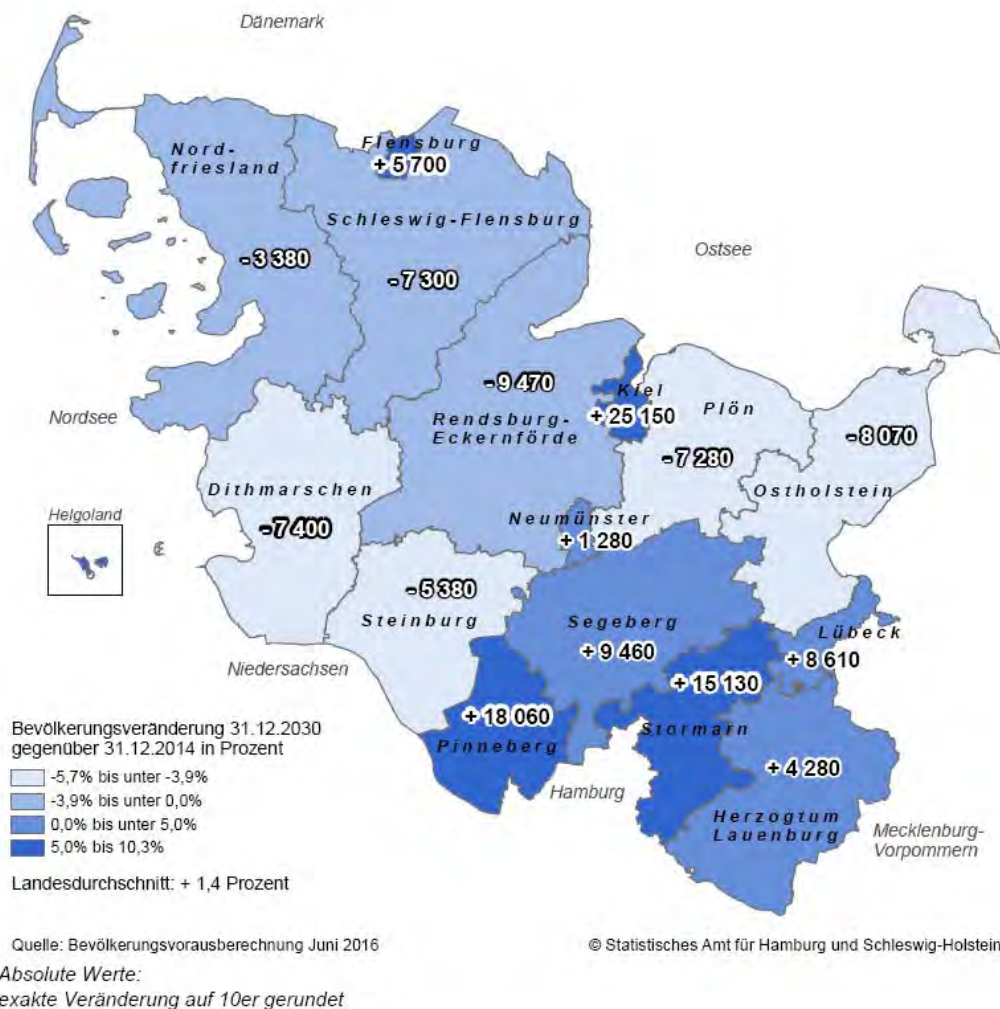
## 1.3 Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen bis 2030

### 1.3.1 Bevölkerungsprognose für Schleswig-Holstein 2030

Nach der aktuellen Bevölkerungsprognose des Landes Schleswig-Holstein (Basiswert 31.12.2014) wird die Einwohnerzahl in Schleswig-Holstein aufgrund von Wanderungsgewinnen zunächst deutlich ansteigen. Bis Ende 2020 wird ein Zuwachs von + 2,6 % erwartet. In den darauf folgenden Jahren wird die Einwohnerzahl auf Grund eines Rückgangs der Wanderungsgewinne und einem Geburtendefizit (negativer Saldo aus Zahl der Geburten und Sterbefälle), voraussichtlich nicht weiter steigen, sondern leicht zurückgehen. Insgesamt wird bis zum Jahr 2030 in Schleswig-Holstein mit einer Bevölkerungszunahme von etwa 1,4 % gerechnet (+40.000 Personen).

Die Bevölkerungsentwicklung verläuft dabei regional sehr unterschiedlich (Abb. 18). Auch innerhalb der Kreisgebiete wird die Entwicklung nicht einheitlich erfolgen.

Abb. 18: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030



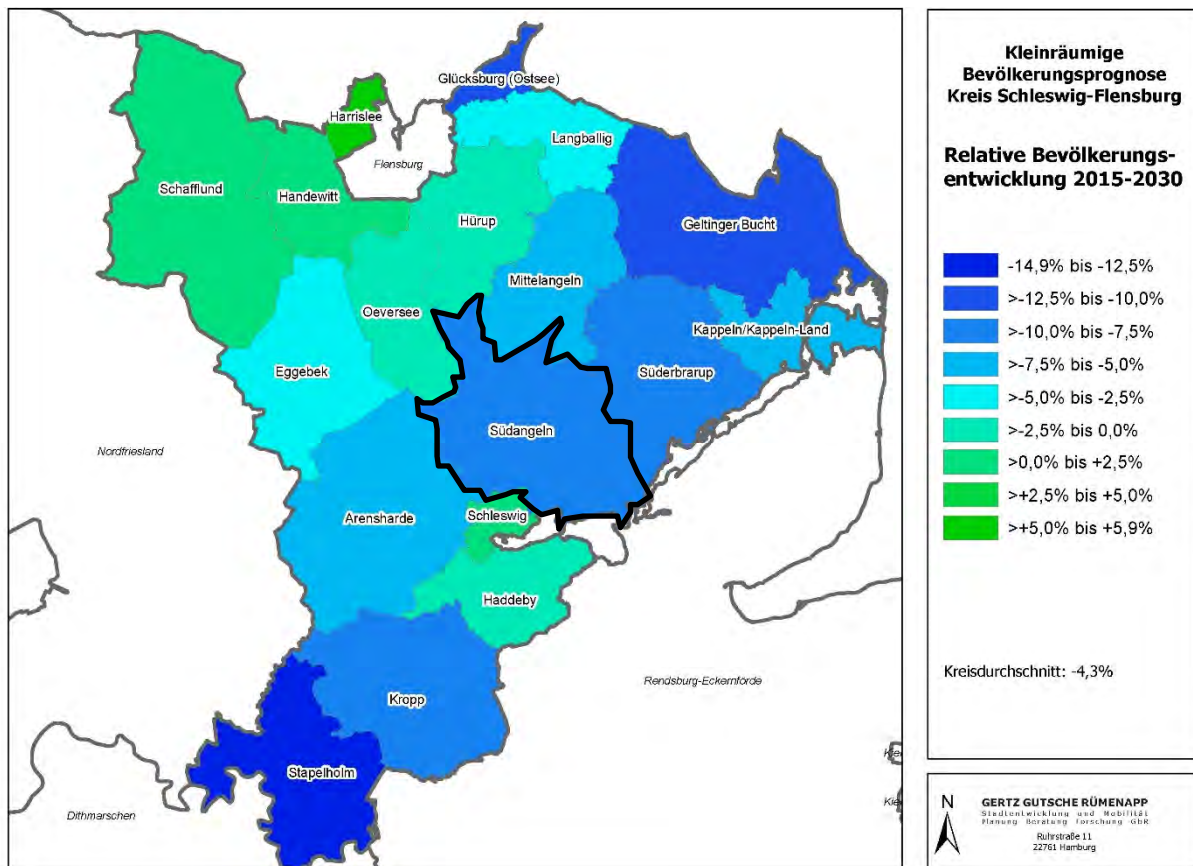
Quelle: Statistisches Amt, Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen und Kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins bis 2030, A I 8 - j 16 SH

### Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg

Im Rahmen des Projektes „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität“ wurde im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg die „Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2015 - 2030“ erstellt. Für den Kreis wird bis zum Jahr 2030 ein Einwohnerrückgang von - 4,3 % erwartet.

Im Amt Südangeln wird mit einem überdurchschnittlichen Rückgang von - 7,5 bis - 9,9 % gerechnet. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang für Schaalby liegt über dem amtsweiten Durchschnitt.

Abb. 19: Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Schleswig-Flensburg -  
Relative Bevölkerungsentwicklung 2015 bis 2030



Quelle: Gertz, Gutsche, Rümenapp: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg 2017

### Prognostizierte Veränderung der Altersstruktur

Der demographische Wandel im Amt Südangeln wird auch in Zukunft durch Veränderungen der Altersstruktur geprägt sein.

Erwartet werden folgende Veränderungen bis zum Jahr 2030:

Die Altersgruppe der unter 20-Jährigen (Kinder und Jugendliche) wird bis zum Jahr 2030 um - 20 bis - 25 % abgenommen haben. Diese Altersgruppe verzeichnet im Amt Südangeln einen überdurchschnittlich hohen Rückgang.

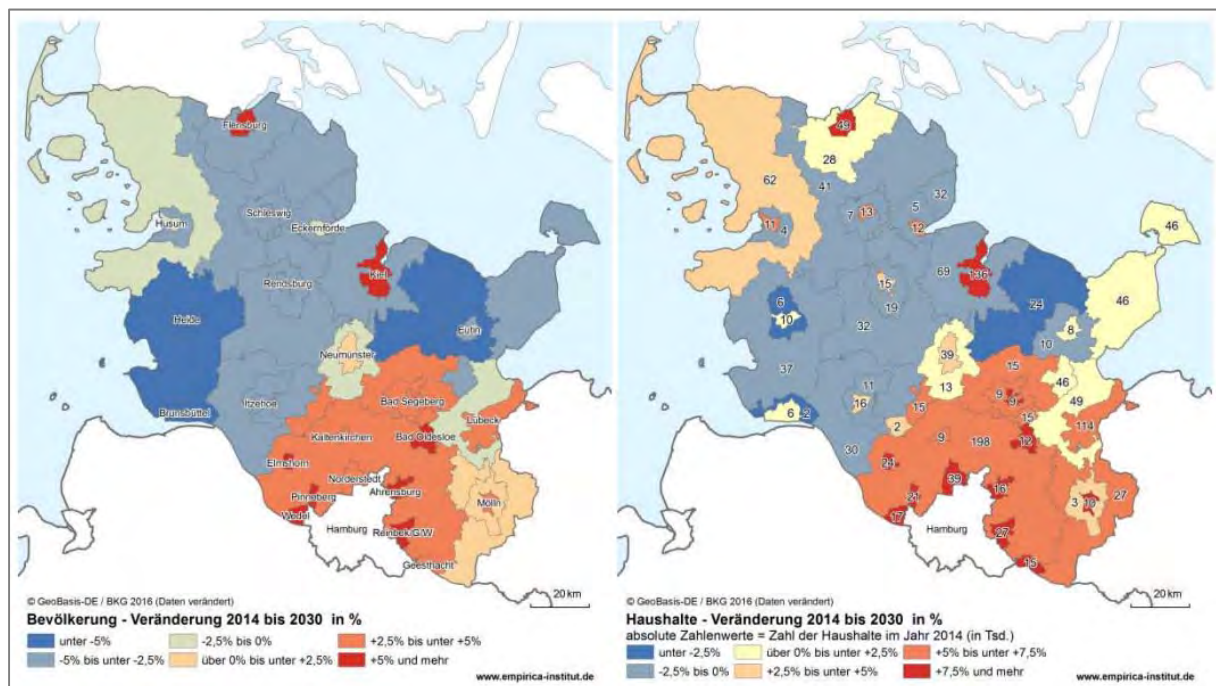
Die Altersgruppe der 20 - 64-Jährigen wird innerhalb des Prognosezeitraumes um - 15 bis - 20 % abnehmen. Damit liegt der Rückgang über dem Kreisdurchschnitt (- 11,9 %).

Die Altersgruppe der über 65-Jährigen (Senioren) wird um + 20 bis + 25 % zunehmen. Die Entwicklung entspricht in etwa der kreisweiten Entwicklung (+ 22,2 %).

### 1.3.2 Wohnungsmarktprognose bis 2030

Wie schon im Kapitel 1.2.3 „Haushaltsstruktur“ dargelegt, nimmt die Anzahl der Haushalte in auf Grund der fortschreitenden Haushaltsverkleinerung weiter zu. Gründe dafür sind unter anderem die geringere Belegungsdichte durch kleinere Familien, die Zunahme an Seniorenhaushalten und auch die Tendenz zum Alleinleben. Der Tourismus (Zweitwohnsitze) sowie die Nachfrage nach Altersruhesitzen haben in Schleswig-Holstein eine besondere Bedeutung. Vor allem die ländlichen Regionen an der Nord- und Ostsee profitieren von dieser Entwicklung. Zwar verlassen junge Menschen diese Regionen, ältere Menschen ab 45 Jahren zieht es jedoch verstärkt dorthin<sup>4</sup>. In der empirica Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030 wird erst ab 2024 mit einem Rückgang der Haushalte gerechnet. Für den Kreis Schleswig-Flensburg wird bis 2020 von einem Anstieg der Haushaltszahlen ausgegangen. Anschließend wird eine Abnahme zu verzeichnen sein, so dass bis zum Jahr 2030 eine ähnlich hohe Anzahl an Haushalten wie 2014 gegeben sein wird.

Abb. 20: Entwicklung der Bevölkerung und Haushalte in Schleswig-Holstein 2014 bis 2030



Quelle: Empirica - Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein, S. 4 (Juni 2017)

<sup>4</sup> Empirica - Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein, S. 34

Die steigenden Haushaltszahlen führen auch zu einem höheren Bedarf an Wohnungen. Bis 2030 wird für den Kreis Schleswig-Flensburg mit einem Neubaubedarf von ca. 7.600 Wohnungen gerechnet. Von dem prognostizierten Bedarf entfallen etwa 63 % des gesamten Neubaubedarfs auf den Zeitraum bis 2019, 25 % auf den Zeitraum von 2020 bis 2024 und 12 % auf den Zeitraum von 2025 bis 2030 (Abb. 20).

Der hier genannte Neubaubedarf ist jedoch nicht nur auf den reinen Neubedarf (30%) bezogen, sondern auch zu einem nicht unerheblichen Bestandteil durch den Ersatzbedarf (25%) und die Mobilitätsreserve (45%) beeinflusst<sup>5</sup>.

### Kurzeinschätzung zu Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose:

- Insgesamt wird für den Kreis Schleswig-Flensburg bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsrückgang von -4,3 % prognostiziert.
- Für das Amt Südangeln beträgt der Bevölkerungsrückgang voraussichtlich - 7,5 bis - 10 % und liegt damit überdurchschnittlich hoch.
- Die bereits in Teilen erkennbare Alterung der Bevölkerung wird sich Zeitraum bis 2030 fortsetzen.
- Aufgrund der Alterung der Bevölkerung und der Verkleinerung der Haushalte wird die Zahl der Haushalte zunehmen.
- Langfristig wird die Zahl der Haushalte im Kreis Schleswig-Flensburg bis 2030 in etwa gleich hoch liegen wie im Jahr 2014.
- Es damit zu rechnen, dass insbesondere die Nachfrage nach kleinen Wohnungen ansteigen wird.

---

<sup>5</sup> Empirica - Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein, S. 141

## 1.4 Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenziale

### 1.4.1 Siedlungsentwicklung und Nutzungslagen

Die Gemeinde Schaalby besteht aus den drei Ortsteilen Schaalby, Moldenit und Füsing sowie Klensby und Gut Winning. Bereits in der historischen Karte (Abb. 21) sind die Strukturen der heutigen Ortsteile im Gemeindegebiet zu erkennen.

So war in Schaalby bereits die Grundstruktur mit dem Verlauf der Hauptstraße vorhanden. Durch den Bau der Kreisbahntrasse folgte die Entwicklung um den ehemaligen Bahnhof. Im 20. Jahrhundert wurde dann die Ortslage in Richtung Westen weiterentwickelt.

Auch Füsing zeigte bereits im 19. Jahrhundert die kompakte Siedlungsstruktur, die in weiten Teilen bis heute erhalten ist. Siedlungserweiterungen erfolgten im östlichen Teil der Ortslage ab den 1950er Jahren.

In Moldenit bildete bereits damals die Kirche den Mittelpunkt, der von Einzelgehöften umgeben war.

Abb. 21: Moldenit, Schaalby, Füsing und Klensby 1879

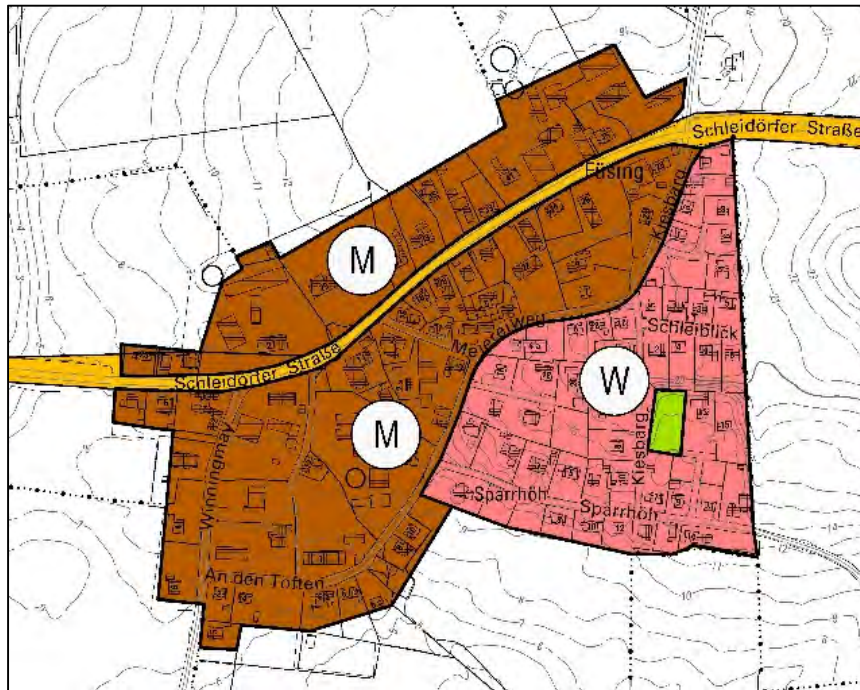


Quelle: Königlich Preußische Landesaufnahme 1879



Auch in Füsing ist anhand der Bauflächendarstellung der historische Kern der Ortslage klar zu identifizieren. Die Siedlungsstruktur ist in diesem Bereich durch die Hofstellen mit großen Gebäuden und großzügigen Grundstücken geprägt. Der östliche Teil ist durch Wohnnutzung gekennzeichnet und weist dementsprechend kleinere Grundstücke mit überwiegend Einfamilienhausbebauung auf.

Abb. 23: Nutzungslagen Ortsteil Füsing



Moldenit ist stark durch landwirtschaftliche Nutzung mit ihren Hofstellen geprägt. Dementsprechend ist die gesamte Ortslage als Mischbaufläche ausgewiesen. Ausnahme bilden Kirche und Friedhof. Der Ortsteil Klensby ist durch landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnbebauung geprägt. Die bebauten Bereiche sind als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Abb. 24: Nutzungslagen Ortsteil Moldenit

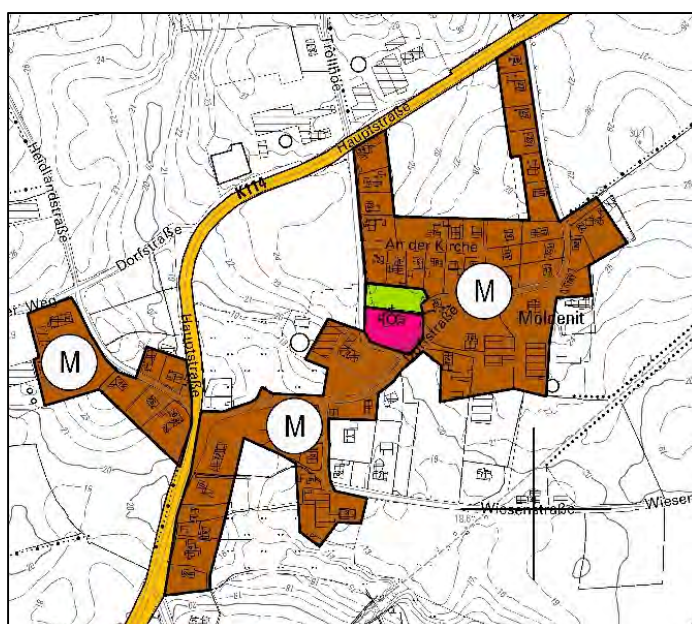
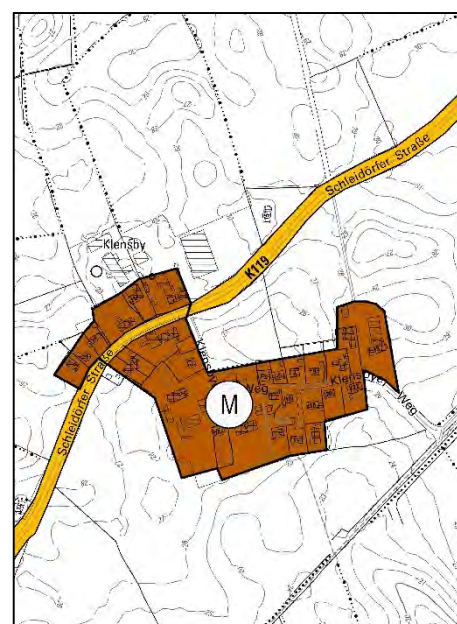


Abb. 25: Nutzungslagen Ortsteil Klensby



### 1.4.2 Innenentwicklungspotenziale

Die Gemeinde Schaalby hat im Jahr 2015 ein Gutachten zur Erfassung der Innenentwicklungspotenziale erarbeiten lassen<sup>6</sup>. Erfasst wurden die Potenziale in Form von freien Baugrundstücken sowie gering genutzter Grundstücke und sonstiger Nachverdichtungspotenziale.

Hintergrund ist das sowohl auf Bundes- als auch Landesebene formulierte Ziel, dass der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen eingeräumt wird. Ziel ist zum einen die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend zu vermeiden und damit Eingriffe in den Boden und die weitere Zersiedlung der Landschaft zu minimieren. Zum anderen zielt dies darauf ab, die Attraktivität und Lebendigkeit der innerörtlich gewachsenen (Infra-)Strukturen zu erhalten.

In § 1 BauGB ist das Ziel formuliert, dass: *“die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“* Ziel der Raumordnung es, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Daher hat die Entwicklung von Bauflächen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu erfolgen. Diese Regelung umfasst alle Baugrundstücke, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden.

Für Gemeinden in den ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Funktion gilt als Vorgabe grundsätzlich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach Landesentwicklungsplan<sup>7</sup>. Im Stadt- und Umlandbereich von Schleswig liegt eine Vereinbarung über den Rahmen der Siedlungsentwicklung bis zum Jahr 2025 vor<sup>8</sup>. Danach steht der Gemeinde Schaalby bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 32 Wohneinheiten zu. Davon sind die seit Anfang 2017 entstandenen Wohneinheiten abzuziehen. Mit der Neuaufstellung der Regionalpläne werden die Wohnungsbaukontingente angepasst, so dass auch eine Fortschreibung der Stadt- und Umland-Vereinbarung erfolgen wird.

Im Rahmen dieses Ortsentwicklungskonzeptes wurde eine Aktualisierung der Innenentwicklungsanalyse vorgenommen. Anhand einer Ortsbegehung (Januar 2018) und Rücksprache mit der Lenkungsgruppe wurde eine ergänzende Bewertung der Innenentwicklungspotenziale vorgenommen.

Untersucht wurden die Hauptortslagen Füsing, Moldenit und Schaalby.

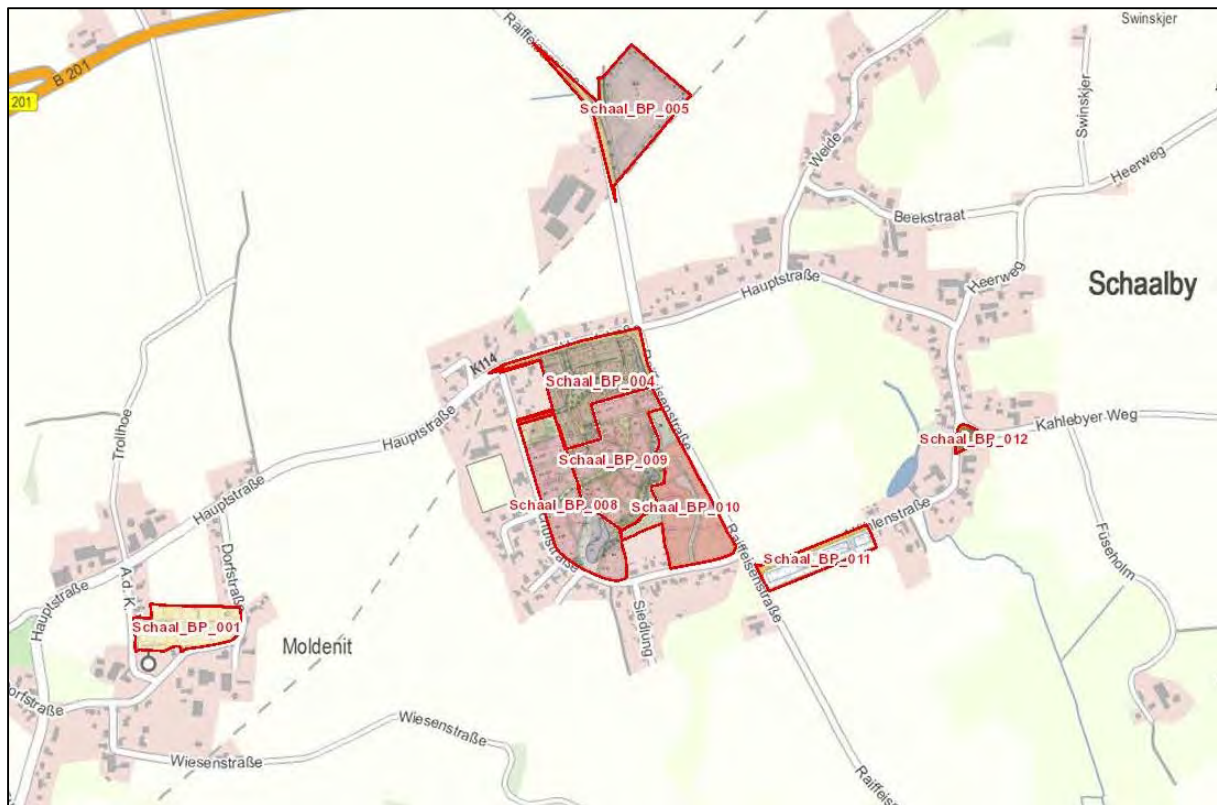
---

<sup>6</sup> Sass und Kollegen: Analyse der Wohnbaupotenziale im Innenbereich der Gemeinde Schaalby - Innenentwicklungsanalyse -, 2015

<sup>7</sup> Nach dem LEP 2010 beträgt der Entwicklungsrahmen in Gemeinden, die nicht Schwerpunkt für den Wohnungsbau sind und in den ländlichen Räumen liegen, 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009.

<sup>8</sup> Vereinbarung der Stadt Schleswig und der Umlandgemeinden, über den Rahmen der Siedlungsentwicklung bis 2025, Verteilung von Kontingenten für Wohneinheiten auf die Stadt und die Umlandgemeinden. (2018)

Abb. 26: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne in den Ortslagen Moldenit und Schaalby



Quelle: DigitalerAtlasNord (Zugriff 02.11.2018)

Einen Überblick über die bestehenden Potenziale bieten die nachfolgenden Abbildungen.

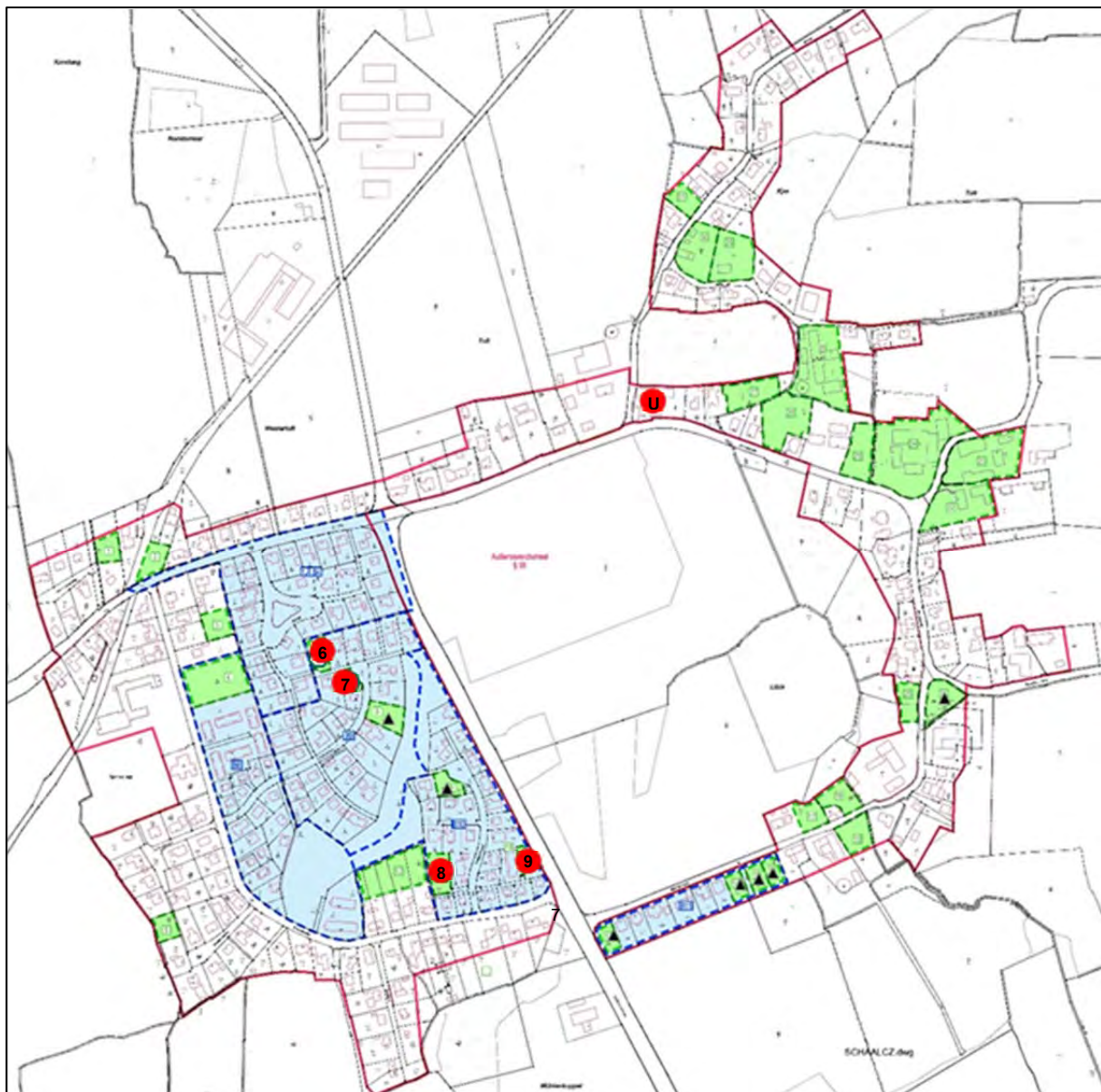
### Ortsteil Schaalby

Bereits in der Untersuchung von 2015 wurden etliche der in grün gekennzeichneten Flächen aufgrund anderweitiger Nutzung oder mangelnder Verfügbarkeit als nicht geeignet bewertet. Zehn Flächen wurden als Potenzialflächen bis 2025 eingestuft. Inzwischen sind bereits sechs Baulücken bebaut (▲).

Im Ortsteil Schaalby sind somit vier Potenzialflächen vorhanden, die als Potenzial bis 2025 bewertet wurden. Bei den aufgezeigten Potenzialen Nr. 6 und 7 handelt es sich um freie Bauplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 „Boistens Hoi - 2. Abschnitt“. Die Potenzialfläche Nr. 10, 11 sind Bauplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 „Boistens Hoi - 3. Abschnitt“. Einzelheiten zu den Potenzialflächen sind im Anhang der Analyse von 2015 zu finden.

Auf der in der Ortslage Schaalby als Umnutzungspotenzial (U) gekennzeichnet Fläche, erfolgt derzeit eine Zwischennutzung. Es ist jedoch kurzfristig damit zu rechnen, dass in diesem Bereich Umnutzungspotenzial gegeben sein wird.

Abb. 27: Übersicht Innenentwicklungspotenzial im Ortsteil Schaalby



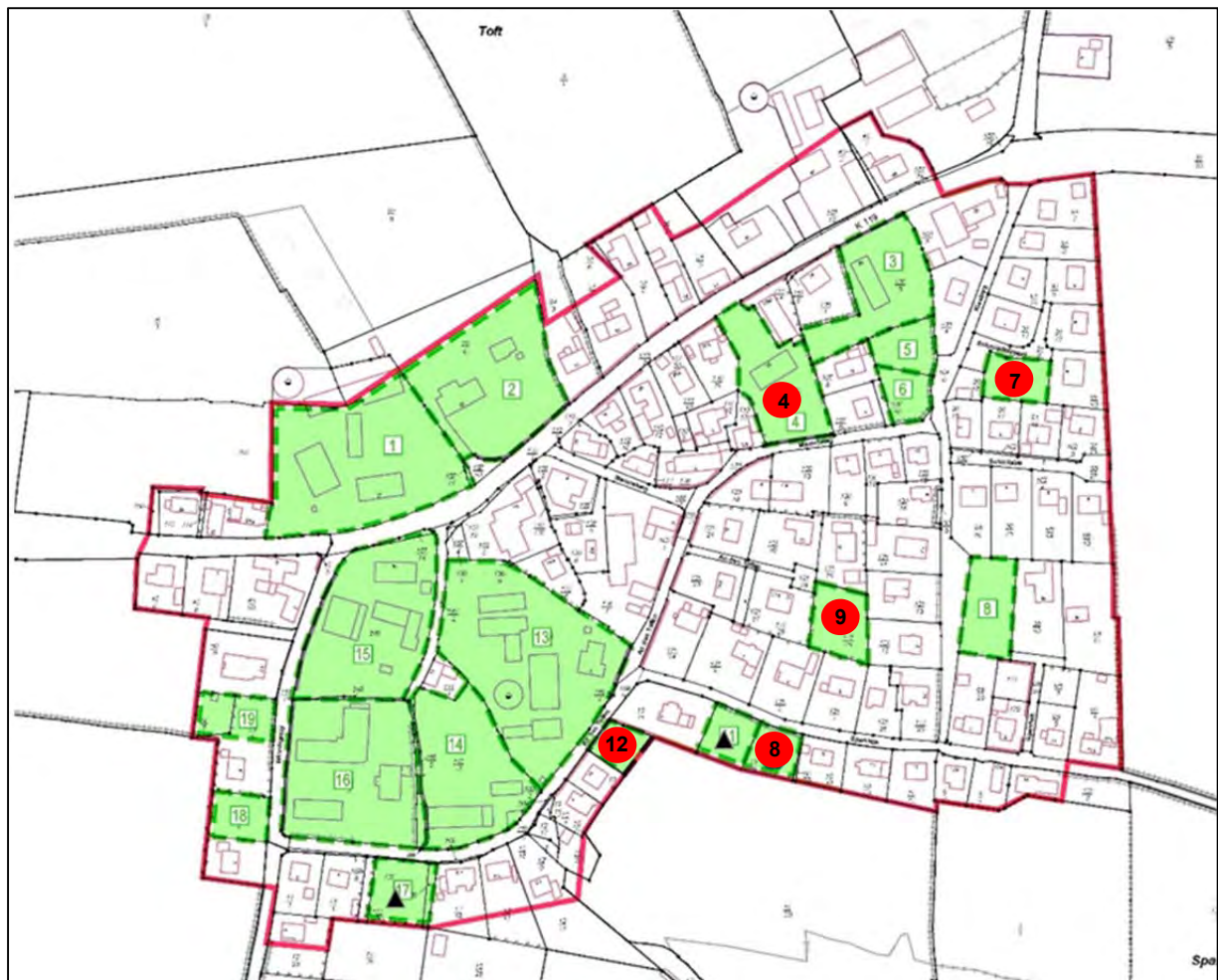
Quelle: Innenentwicklungspotenzialanalyse Schaalby 2015

### Ortsteil Füsing

Im Ortsteil Füsing weist die Untersuchung fünf Flächen mit Potenzial auf. Alle Flächen liegen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren die Flächen (Nr. 4, 7, 9, 10, 12) weiterhin unbebaut. Zwischenzeitlich leerstehende Einfamilienhäuser wurden nicht in die Auflistung aufgenommen, da der Verkauf von Bestandsgebäuden in Wohngebieten in der Gemeinde regelmäßig nach kurzer Zeit erfolgt.

Abb. 28: Übersicht Innenentwicklungspotenzial im Ortsteil Füsing

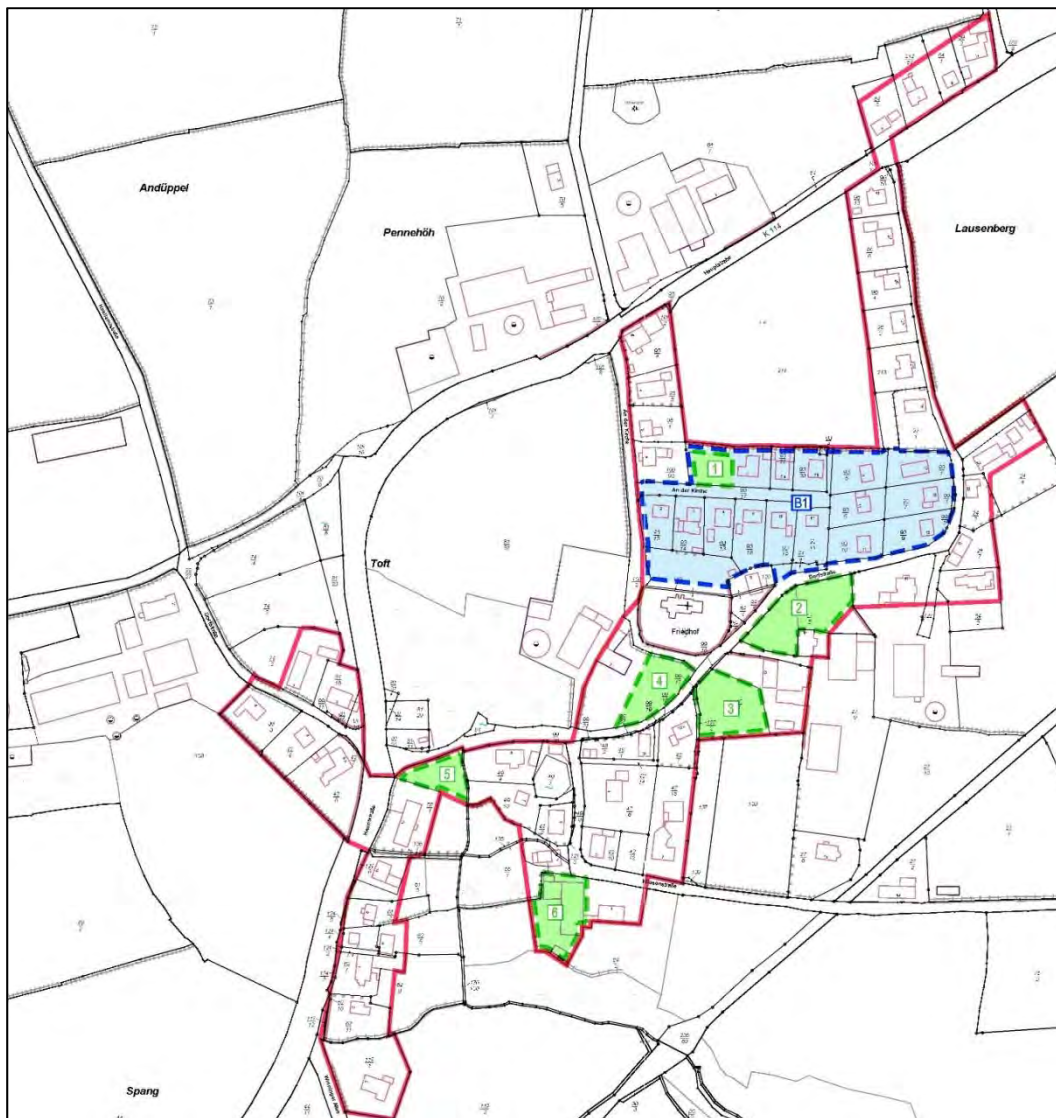


Quelle: Innenentwicklungspotenzialanalyse Schaalby 2015

### Ortsteil Moldenit

In der Analyse 2015 werden bei der Untersuchung in Moldenit fünf Flächen, die aufgrund ihrer Lage für eine Bebauung in Frage kommen, dargestellt. Derzeit ist eine bauliche Entwicklung aufgrund der gegebenen Immissionslage oder mangelnder Verfügbarkeit bei keiner der aufgezeigten Flächen möglich.

Abb. 29: Übersicht Innenentwicklungspotenzial im Ortsteil Moldenit



Quelle: Innenentwicklungspotenzialanalyse Schaalby 2015

Zum Zeitpunkt der Erhebung waren in der Gemeinde Schaalby neun freie Baugrundstücke sowie ein Umnutzungspotenzial als mittelfristig umsetzbare Potenziale der Innenentwicklung zu identifizieren. Grundsätzlich ist für die Ortsteile Füsing und Moldenit in den nächsten Jahren mit einem wachsenden Umnutzungspotenzial zu rechnen, da voraussichtlich weitere innerörtliche Hofstellen aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallen werden. Bislang stehen diese Bereiche jedoch nicht für eine Entwicklung zur Verfügung.

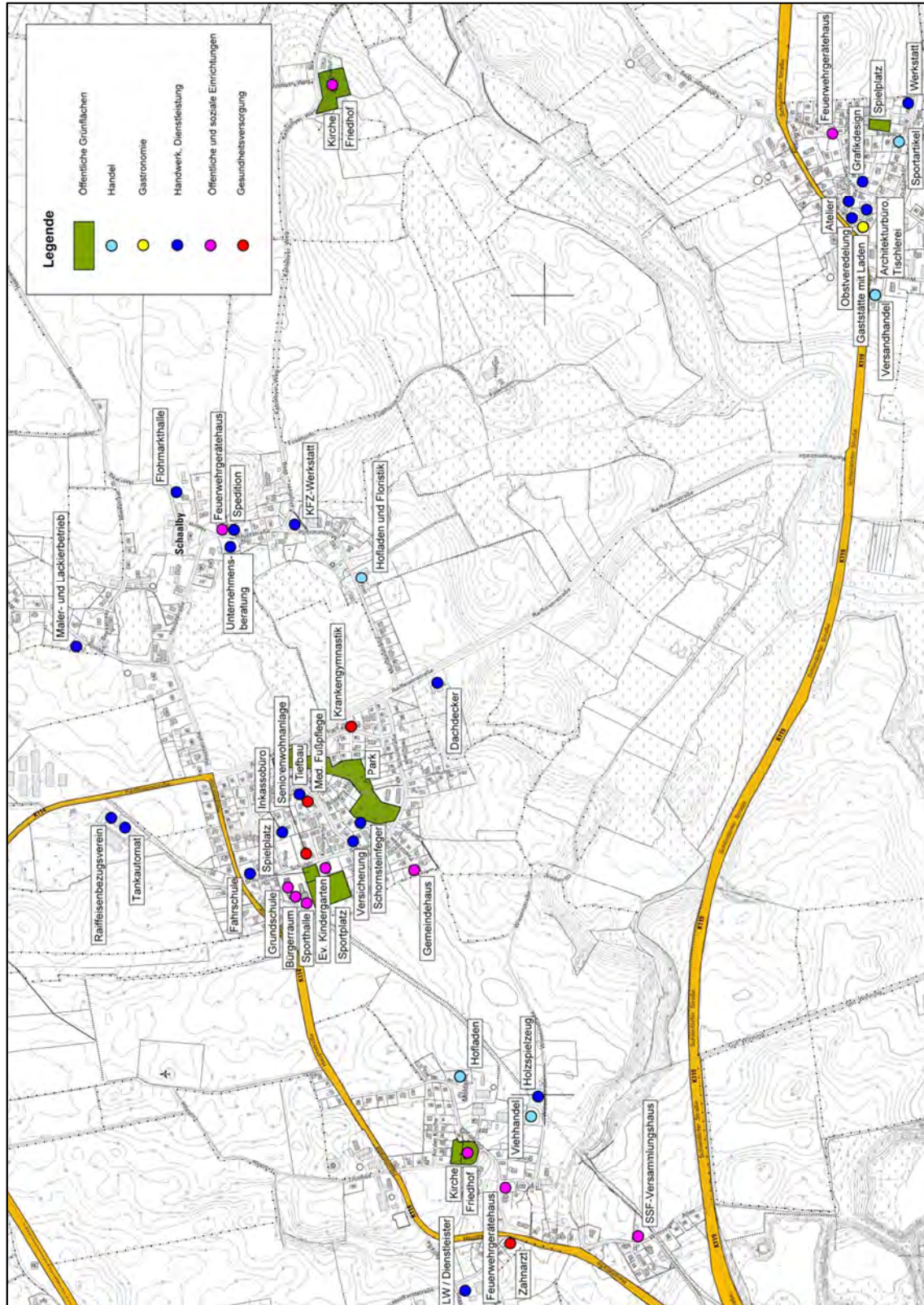
### Kurzeinschätzung zur Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungspotenzialen:

- Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Schaalby ist insbesondere durch die Ortslagen Füsing, Moldenit und Schaalby geprägt.
- Insgesamt sind 9 Potenzialflächen der Innenentwicklung in Schaalby und Füsing vorhanden. Zusätzlich ist in Schaalby ein Umnutzungspotenzial gegeben.

## 1.5 Nahversorgung und Gewerbe

Einen Überblick über die Standorte von Nahversorgung, Dienstleistungen und Handwerk in den Ortslagen bietet die nachfolgende Abbildung.

Abb. 30: Öffentliche Einrichtungen, Nahversorgung, Gewerbe



### Nahversorgung, Gesundheitsversorgung

Mit einem Laden in Füsing und zwei Hofläden (Moldenit und Schaalby) ist ein Basisangebot an Nahversorgung in der Gemeinde Schaalby gegeben.

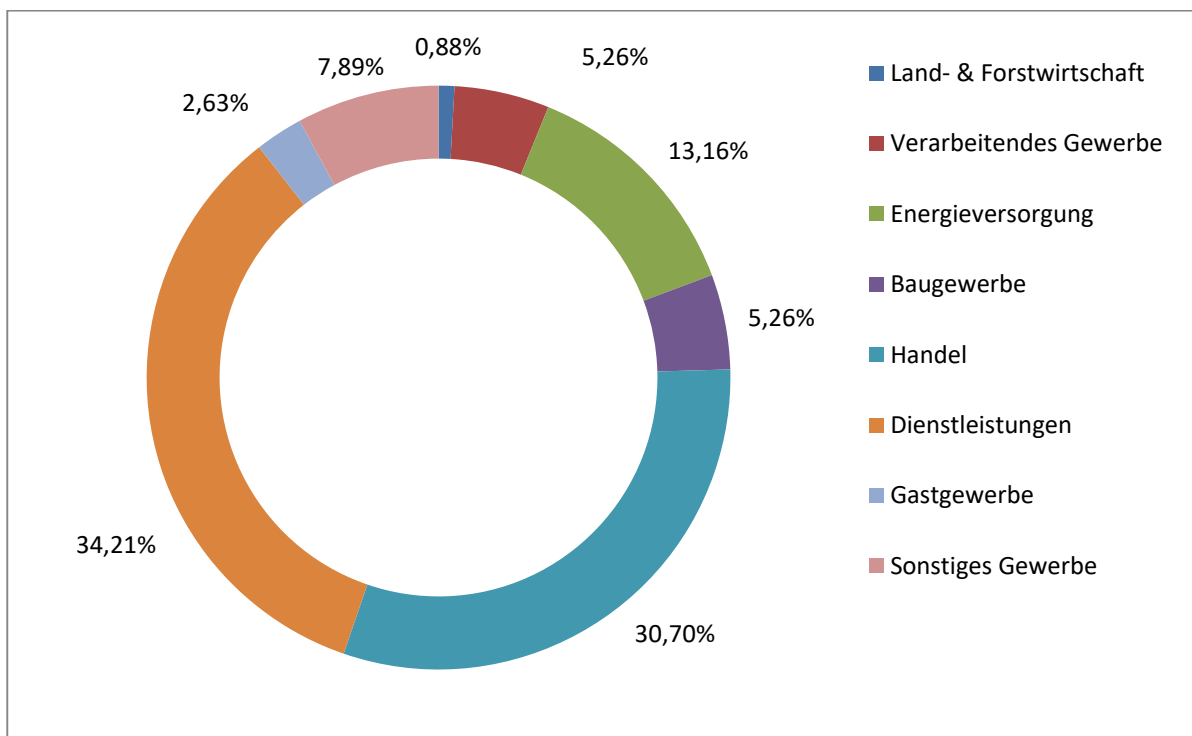
Zwischen 2014 und 2017 wurde das Gemeindegebiet zudem durch einen rollenden Kaufmann angefahren. Ein Haltepunkt war an der Seniorenwohnanlage im Ortsteil Schaalby. Aufgrund der geringen Resonanz erfolgte ab 2017 keine weitere Belieferung der Gemeinde.

Medizinische Versorgung vor Ort bietet eine Zahnarztpraxis in Moldenit. Weitere Angebote der Gesundheitsversorgung sind eine Praxis für Krankengymnastik und eine medizinische Fußpflege. Im nahegelegenen Schleswig ist eine umfassende medizinische Versorgung mit Krankenhaus, einer Vielzahl an Haus- und Facharztpraxen sowie ergänzenden Angeboten wie Physiotherapie vorhanden.

Zu Beginn des Erarbeitungsprozesses waren im Gemeindegebiet drei Gaststätten vorhanden: in Schaalby, Füsing und Winningmay. Der Gasthof im Ortsteil Schaalby wird seit Sommer 2018 nur noch als Beherbergungsbetrieb genutzt. Die Säle der Gaststätten sind wichtige Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft. Zudem werden bei Gemeindeveranstaltungen häufig die Cateringleistungen der Gaststätten in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurde der Wunsch nach Verbesserung des gastronomischen Angebots geäußert. Gewünscht wird ein attraktives Angebot für Einheimische, Beschäftigte (Mittagstisch) und Erholungssuchende.

Abb. 31: Übersicht Gewerbebeanmeldungen Gemeinde Schaalby



Quelle: Gewerbeliste der Gemeinde Schaalby, November 2017, eigene Darstellung

## Gewerbe

Ende 2017 waren in Schaalby 114 Gewerbeanmeldungen verzeichnet. Fast zwei Drittel der Gewerbeanmeldungen entfallen auf den Bereich Handel und Dienstleistungen. Gut 13 % sind dem Bereich Energieversorgung zuzurechnen. Die Standorte der Gewerbebetriebe verteilen sich insbesondere auf die gewerblichen Bauflächen nördlich der Kreisbahntrasse (sowie auf die gewachsenen Ortslagen von Füsing und Schaalby (vgl. Abb. 30).

Foto 3: Neue Gewerbehalle (OT Schaalby)



Foto 4: Raiffeisengelände (OT Schaalby)



Tab. 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort / Arbeitsort Schaalby

	2013	2014	2015	2016	2017
Zahl der Betriebe	18	20	18	21	21
<b>Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte</b>					
...Wohnort	496	513	536	545	534
...Arbeitsort	72	70	73	79	82
...Wohnort = Arbeitsort	20	18	19	20	23
Einpendler	52	52	54	59	59
Auspendler	476	495	517	525	511

Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte – Gemeindedaten 2013 – 2017, eigene Darstellung

Im Rahmen des Werkstattgesprächs wurde deutlich, dass die anwesenden Gewerbetreibenden eine besondere persönliche Bindung zur Gemeinde haben. Geschätzt wird der Standort in einem gewachsenen Ortsteil mit gemischter Nutzungsstruktur und vielen persönlichen Kontakten. Dies wird als bedeutende Standortqualität gegenüber einem Standort in einem anonymen Gewerbegebiet am Stadtrand gesehen. Geschätzt wird die Verbindung von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

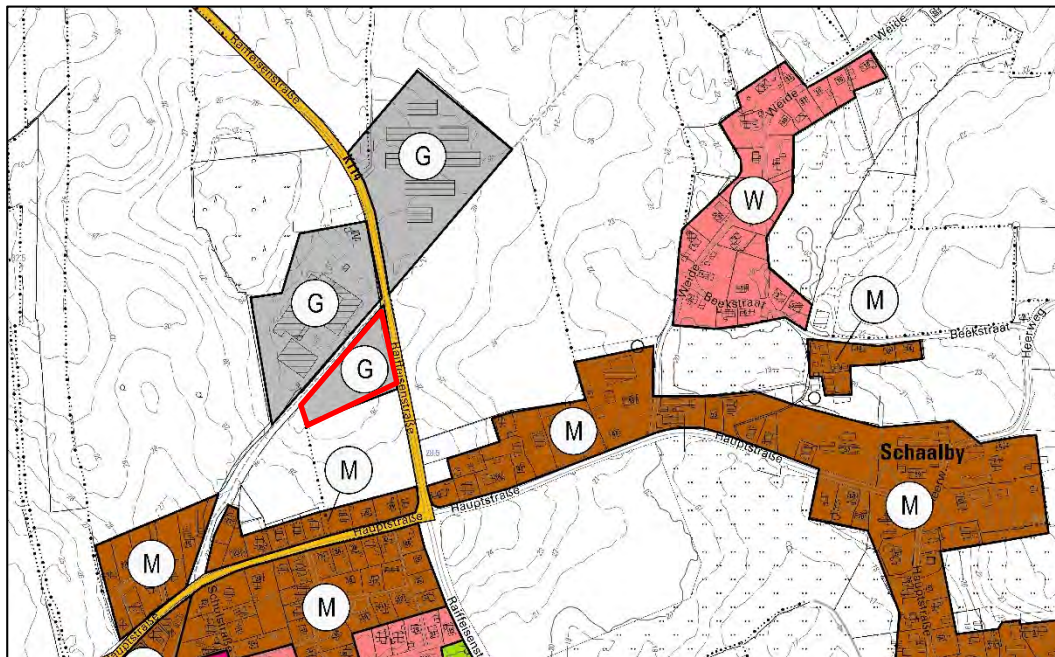
Als wichtiges Handlungsfeld wurde die Verbesserung der Internetanbindung benannt. Dies gewinnt für den Austausch von großen Datenmengen, den Zugriff auf externe Server an Bedeutung. Damit steigt zugleich die Chance für Homeoffice sowie das Umnutzungspotential für ggf. leerfallende Hofstellen.

Die Gemeinde Schaalby ist Mitglied des Breitbandzweckverbandes Südangeln, der die Anbindung an ein Glasfasernetz vorantreibt. In der Gemeinde Schaalby ist der Beginn des Ausbaus für November 2018 geplant.

Die überwiegend gemischt genutzten Lagen im Gemeindegebiet sind jedoch nicht für lärmintensive Betriebe geeignet. Derzeit weist der Flächennutzungsplan eine kleine Fläche (7.500 m<sup>2</sup>) südlich der Kreisbahntrasse an der Raiffeisenstraße aus. Diese ist aufgrund des ungünstigen Zuschnitts kaum für eine Bebauung geeignet. Somit stehen keine geeigneten Gewerbeflächen für ortsansässiges oder ortangemessenes Gewerbe zur Verfügung. In den vergangenen Jahren sind daher bereits mehrere Betriebe in ein benachbartes Gewerbegebiet in Schleswig gezogen.

Daher sollte geprüft werden, ob die gewerbliche Baufläche in Richtung Süden erweitert werden kann (vgl. Abb. 32).

Abb. 32: Gewerbliche Bauflächen Schaalby



### Kurzeinschätzung zu Nahversorgung und Gewerbe:

- In Schaalby ist ein Basisangebot zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gegeben.
- Mit Zahnarzt und einer Praxis für Krankengymnastik sind Angebote der Gesundheitsversorgung vorhanden. Ein umfassendes Angebot bietet das benachbarte Mittelzentrum Schleswig.
- Die Zahl der Betriebe mit Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sowie die Anzahl der Beschäftigten ist seit 2013 leicht gestiegen. Schaalby ist von einem Auspendlerüberschuss geprägt.
- Die überwiegende Zahl der Gewerbebetriebe findet sich in den gemischt genutzten Lagen der gewachsenen Ortskerne in Füsing und Schaalby.

## 1.6 Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft

### 1.6.1 Evangelischer Kindergarten Schaalby

Träger des Kindergartens in Schaalby ist die Kirchengemeinde Brodersby-Kahleby-Moldenit. Der Kindergarten umfasst zwei Krippengruppen sowie drei Kindergartengruppen einschließlich einer Waldgruppe. Zusätzlich werden Plätze in einer Tagespflegestelle für Kinder von 3 – 6 Jahre angeboten.

Die Regelöffnungszeit des Kindergartens ist von 07.30 bis 12.30 Uhr. Verlängerte Öffnungszeiten sind bei ausreichenden Anmeldungen von 07.00 bis 17.00 Uhr gegeben.

Tab. 3: Kindergarten Schaalby

Einrichtung	Anzahl der Plätze		Öffnungszeiten
	in Regelgruppen	in Krippengruppen	
Evangelischer Kindergarten, Schaalby	58 (2 x 20 + 1 x 18)	20 (2 x 10)	7.30 bis 12.30 Uhr (7.00 bis 17.00 Uhr)

Quelle: Kreis Schleswig-Flensburg Kindergartenbedarfsplan 2016

Das Einzugsgebiet des Kindergartens erstreckt sich über die Gemeinde Schaalby hinaus auf Brodersby und Goltoft.

Unterstützt wird die Arbeit des Kindergartens durch den Förderverein Ev. Kindergarten Schaalby.

Aufgrund der guten Belegung des Kindergartens wurden die Räumlichkeiten mehrfach erweitert. Als letzte Maßnahme wurde 2017/2018 das Dachgeschoss des Kita-Gebäudes für die Nutzung als Kindertagesstätte ausgebaut.

### Betreuungsbedarfsquoten

Kinder haben ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Anspruch auf einen Betreuungsplatz. Der tatsächliche Betreuungsbedarf für die Altersgruppe U3 liegt in der Regel (bisher) unter 100 %. Der Kindergartenbedarfsplan des Kreises Schleswig-Flensburg geht von einer Nachfrage von 44 %<sup>9</sup> aus.

Ausgehend von den Zahlen der Lebendgeborenen des Statistischen Amtes gab es im Jahr 2017 in Brodersby, Goltoft und Schaalby 36 Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren. Mit 20 genehmigten Krippenplätzen ist somit eine Betreuungsquote von 55 % gegeben.

Im Elementarbereich wird davon ausgegangen, dass alle Kinder einen Betreuungsplatz beanspruchen. Nach den vorliegenden Geburtenzahlen liegt der Bedarf für das Kindergartenjahr 2017/2018 bei ca. 64 Plätzen. Mit den genehmigten Plätzen wird dem Betreuungsbedarf der 3-bis 6-jährigen aus dem Einzugsgebiet entsprochen.

<sup>9</sup> Kreis Schleswig-Flensburg: Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege, 1. Fortschreibung 2017/2018.

### 1.6.2 Grundschule Boy-Lornsen

Die Grundschule Boy-Lornsen ist an den Schul-Standorten Schaalby, Nübel und Tolk ansässig. Hauptsitz der Schule ist Schaalby.

Am Schulstandort Schaalby wurden im Schuljahr 2017/18 etwa 80 Kinder in vier Jahrgangsklassen unterrichtet. In den Klassen 1 - 2 und 3 - 4 ist wöchentlich für zwei Stunden ein jahrgangsübergreifendes Lernen möglich.

Es handelt sich um eine verlässliche Grundschule. Zusätzlich sind in an der Grundschule Schaalby Betreuungszeiten von Montag bis Freitag von 07.00 - 8.00 Uhr und nach der Unterrichtszeit bis 15.00 Uhr gegeben. Darüber hinaus wird in der Grundschule Mittagessen für die Kinder angeboten sowie Hausaufgabenhilfe bzw. Hausaufgabenbetreuung.

Die Grundschule bietet PC-Räume mit Internetzugang sowie eine Schulbücherei.

Durch enge Zusammenarbeit mit dem Ortskulturring und TSV Schaalby profitieren die Schüler von einem erweitertem AG- bzw. Unterrichtsangebot. Dazu zählen Aktivitäten wie Segeln, Handball, Plattdeutsch, Musik, Theater u.v.m.

Foto 5: Grundschule Schaalby



### 1.6.3 Bürgerraum - Mitteltrakt

Der Mitteltrakt der Grundschule umfasst den Bürgerraum, Küche und Essraum sowie Archiv. Der Mitteltrakt ist nicht barrierefrei und weist Sanierungsbedarf auf.

Die Küche und der Essraum werden für die Mittagsverpflegung von 10 bis 25 Schulkindern genutzt. Mittagessen wird vom TSV im Zusammenhang mit Ferienangeboten, vom Verein Flüchtlingshilfe „Meet and greet“ sowie vom DRK „Essen in Gemeinschaft“ angeboten. Durch steigende Teilnehmerzahlen ist die Größe unzureichend. Zudem werden vom OKR Kochkurse durchgeführt.

Der Bürgerraum wird durch gemeindliche Gremien, Vereine, Feuerwehren genutzt. Angeboten werden Ferienbetreuung und Kurse des OKR<sup>10</sup> und Kurse des TSV<sup>11</sup>. Vom Verein Flücht-

<sup>10</sup> Z.B. Gedächtnistraining, Handarbeiten, Vorträge, Ausstellungen

<sup>11</sup> Z.B. Erste-Hilfe-Kurse, Babyturnen, Gymnastik

lingshilfe werden Deutschkurse und Treffen für Flüchtlinge angeboten. Die Räumlichkeiten im Mitteltrakt sind sehr gut belegt.

Da das Gemeindehaus der Kirche veräußert werden soll, wird der Nutzungsdruck auf die Räume der Kommune weiter zunehmen.

Daher hat die Gemeinde Schaalby in Zusammenarbeit mit den vor Ort aktiven Vereinen, Verbänden (OKR, TSV, DRK, Gesangverein, FFW Schaalby, FFW Moldenit, FFW Füsing), Parteien und der Kirchengemeinde mehrere Sitzungen<sup>12</sup> abgehalten, um die Raumbedarfe für alle Aktivitäten und Angebote im Gemeindegebiet zu bestimmen. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass die im Gemeindehaus untergebrachten Angebote, anderweitig Raumkapazitäten benötigen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Erweiterungsbedarf für den Mitteltrakt besteht. Bedarf besteht für einen großen Veranstaltungsraum (ca. 140 m<sup>2</sup>). Der Raum sollte in drei kleine Kursräume unterteilbar sein, damit kleinere Veranstaltungen parallel angeboten werden können.

#### 1.6.4 Sport- und Spielplätze

##### Sporthalle

Zum Schulgelände gehört eine Sporthalle. Es handelt sich um eine Gymnastikhalle (ca. 15 x 25 m). Die Halle wird von der Grundschule, dem Kindergarten, und dem Sportverein TSV Schaalby genutzt. Die Hallengröße eignet sich insbesondere für Gymnastik, Tanz und Turnen.

##### Sportplatz

Im Süden des Schulgeländes grenzt ein Sportplatz mit Sportlerheim an. Der Platz wird von der Grundschule, dem Kindergarten und dem TSV Schaalby genutzt. Im Rahmen des Jugendworkshop wurde angeregt, den Sportplatz einer grundlegenden Pflegemaßnahme zu unterziehen (walzen, sanden). Zudem sollten Anlagen für Leichtathletik wie die Sprunggrube erneuert werden.

##### Spielplätze

In der Gemeinde Schaalby sind zwei Spielplätze vorhanden. Im Ortsteil Schaalby ist der Schulhof mit Spielgeräten ausgestattet, der auch in den Nachmittagsstunden frei zugänglich ist. Im Rahmen des Jugendworkshops wurde kritisiert, dass der Spielplatz von älteren (rauchenden) Jugendlichen genutzt wird und für Kleinere daher nur eingeschränkt zur Verfügung steht.

Der zweite Spielplatz liegt in Füsing. Für diesen wird Handlungsbedarf gesehen. So sollten alte Spielgeräte ausgetauscht und das Angebot durch neue Geräte (z.B. Rutsche) ergänzt werden.

Im Rahmen des Jugendworkshops wurden zudem die Errichtung einer Skateranlage sowie die Einrichtung einer Zeltwiese mit Grillplatz angeregt.

---

<sup>12</sup> 31.05.2016, 24.06.2016, 18.09.2017

### 1.6.5 Feuerwehren

In der Gemeinde Schaalby sind drei Ortswehren aktiv: Freiwillige Feuerwehr Schaalby, Freiwillige Feuerwehr Füsing, Freiwillige Feuerwehr Moldenit. In jedem Ortsteil ist ein Feuerwehrgerätehaus vorhanden.

Die Jugendfeuerwehr ist auf Amtsebene zusammengefasst. Das Jugendfeuerwehrzentrum hat seinen Sitz in Tolk.

### 1.6.6 Kirchen, Friedhöfe und Gemeindehaus

Zur Kirchengemeinde Brodersby-Kahleby-Moldenit gehören die Kirchen in Moldenit und Kahleby mit ihren Friedhöfen. Im Ortsteil Schaalby besteht das in den 1960er Jahren errichtete Pastorat und Gemeindehaus. Für Veranstaltungen stehen im Gemeindehaus ein Saal und ein Jugendraum zur Verfügung. Hier werden Konfirmandenunterricht, Treffen der Pfadfindergruppen, Chor und Gastnutzungen vom DRK wie Tanz abgehalten. Die Kirchengemeinde beabsichtigt die Liegenschaft zu veräußern.

Gemeinsam mit den Nachbargemeinden in der Region Südangeln wird eine Stelle für kirchliche Jugendarbeit getragen.

### 1.6.7 Versammlungshaus

Ein weiterer Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft ist das SSF-Versammlungshaus der dänischen Minderheit in Moldenit.

### 1.6.8 Vereine und Verbände

Der DRK Ortsverein Schaalby stellt neben dem Blutspende- und Rettungsdienst ehrenamtlich durchgeführte Freizeitangebote bereit. Diese Angebote umfassen u.a. Essen in Gemeinschaft (1x Monat), Tanzkreis, Spielenachmittage, Handarbeits- und Klönnachmittag, Kegeltreff, Gymnastik und Helferinnentreff. Die Angebote finden im Bürgerraum sowie im kirchlichen Gemeindehaus statt.

TSV Schaalby e.V. bietet Kinderturnen, Tischtennis, Gymnastik und Tanz (Zumba, Jazz Dance) an. Die Kurse finden in der Regel in der Sporthalle statt.

Der Verein zur Förderung der Erzählkunst „Märchen e.V.“ hat seinen Sitz in Schaalby. So wird vom Verein regelmäßig die Veranstaltung der „Schleswiger Märchentage“ durchgeführt.

Außerdem gibt es in der Gemeinde den Männerchor Schaalby, den Verein Füsinger Wassersportler e. V., die Schützengilde Füsing und den Heimatverein.

### 1.6.9 Verein Flüchtlingshilfe

Der Verein Flüchtlingshilfe e.V. betreut die zwei Flüchtlingsfamilien, die in er Gemeinde wohnen. Der Verein bietet ehrenamtlich Sprachkurse an. Ergänzt wird die ehrenamtliche Betreuung durch hauptamtliche Kräfte des Amtes Südangeln. Der TSV Schaalby bietet Flüchtlingen die Möglichkeit zu einem reduzierten Beitrag an den Sportangeboten teilzunehmen.

### Kurzeinschätzung zur sozialen Infrastruktur / Dorfgemeinschaft:

- Zentrum der Einrichtungen für Bildung und Freizeit ist der Ortsteil Schaalby.
- Der Kindergarten stellt die Kinderbetreuung für Schaalby sowie die Gemeinde Brodersby - Goltoft sicher.
- Die Grundschule in Schaalby ist Standort für die schulische Bildung sowie für die außerschulischen Angebote der Dorfgemeinschaft.
- In der Gemeinde Schaalby besteht ein breites Freizeitangebot durch Vereine und Verbände. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Räumlichkeiten für Freizeitaktivitäten, Angebote von Vereinen und Verbänden sowie der Kirchengemeinde.
- Erneuerungsbedarf wurde für den Sportplatz, das Angebot an Spielplätzen sowie Trendsporteinrichtungen benannt.

## 1.7 Naturraum – Naherholung und Tourismus

### 1.7.1 Naturraum

Das Gebiet der Gemeinde Schaalby grenzt direkt an die Schlei und ist dem Naturraum Angeln zuzurechnen. Die Landschaft rund um die Schlei ist vor allem durch die letzte Eiszeit (Weichsel-Eiszeit) geformt. Als langgezogene Meeresbucht ist die Schlei den Küstengewässern zuzurechnen. Das Relief in Angeln ist kuppig bis wellig und im Gemeindegebiet durch den Niederungsbereich der Füsinger Au durchzogen.

Die Schlei mit ihren angrenzenden Bereichen ist auf Grund des Vorkommens seltener Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensräume in weiten Teilen als Natura 2000-Gebiet<sup>13</sup> ausgewiesen. Dies betrifft auch die Wasser- und Uferbereiche der Schlei im Gemeindegebiet. Auch die Füsinger Au ist als FFH-Gebiet ausgewiesen.<sup>14</sup>

Eine Besonderheit in Schaalby stellt die Halbinsel Reesholm dar. Die Halbinsel ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen und stellt einen bedeutenden Rastplatz für Wasservögel dar. Die Betreuung des Naturschutzgebietes erfolgt durch den Naturschutzbund Deutschland (NABU). Viermal jährlich werden Führungen durch das Naturschutzgebiet angeboten. Der Verein Bunde Wischen sorgt für die Beweidung der Flächen, so dass die übermäßige Ausbreitung von Schilf verhindert wird. Dadurch wird die Ansiedlung von seltenen Tier- und Pflanzenarten ermöglicht.

Zudem sind die Uferbereiche als Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Schleiufer“ ausgewiesen.

Das östliche Gemeindegebiet ist durch Waldflächen gekennzeichnet (Scholderup Holz und Broholm). Die Gemeinde Schaalby liegt im Naturpark Schlei.

Eine Übersicht der Lage der Schutzgebiete bietet der Plan „Touristische Infrastruktur und Naturraum“ im Anhang.

### 1.7.2 Landschaftsbezogene Erholung

#### Wassersport und wasserbezogene Aktivitäten

Der Uferbereich der Schlei ist in vielen Bereichen naturnah und nicht durch Wege erschlossen. Für die Öffentlichkeit erschlossen ist der Bereich Winningmay. Hier befinden sich die öffentliche Badestelle der Gemeinde und der Seglerhafen des Vereins Füsinger Wassersportler. Die Stege bieten Liegeplätze für die Boote der Vereinsmitglieder. Hafenbezogene Infrastruktur ist nicht vorhanden.

Die Badestelle ist ein wichtiges Ziel für Naherholungssuchende der Region.

---

<sup>13</sup> EU-Vogelschutzgebiet DE 1423-491 „Schlei“, FFH-Gebiet Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ DE 1423-394

<sup>14</sup> FFH-Gebiet Wellspanger-Loiter.Oxbek-System DE 1324-391

Foto 6: Badestelle Winningmay



Die Füsinger Au bietet bei normalem Wasserstand Kanuten und Paddlern die Möglichkeit zu aktivem Erleben der Landschaft.

### Rad- und Wanderwege

Innerhalb des Gemeindegebiets verläuft ein dichtes Netz an Radrouten. So bietet die Kreisbahntrasse mit ihren Einstiegen in Schaalby und Moldenit eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum von Schleswig und nach Süderbrarup. Im westlichen Teil der Kreisbahntrasse verläuft der landesweit bedeutsame Fernradweg Wikinger-Friesen-Weg, der über Scholderup weiter parallel zum nördlichen Schleiufers bis nach Maasholm führt. Durch den südlichen Teil des Gemeindegebiets führt die regionale Themenroute „Wikinger Törn“.

Zudem sind in Schaalby einige Wanderwege vorhanden. Auf dem westlichen Teil der Kreisbahntrasse verläuft der überörtlich bedeutsame Fernwanderweg Jacobsweg, der weiter entlang der Schleidörfer Straße in Richtung Osten führt. Ein Rundwanderweg, der an der Füsinger Au, entlang des Schleiufers und am Rande des Waldes Broholm entlang führt, ist Teil der Wanderrouten „Wege der Langsamzeit“.<sup>15</sup>

Damit bieten sich für Naherholungssuchende der Region als auch für Touristen ideale Voraussetzungen zum Landschaftserleben in der Gemeinde. Neben der touristischen Radwegweisung entlang des Kreisradroutennetzes sind in den Ortsteilen auch touristische Orientierungstafeln aufgestellt.

Foto 7: Touristische Orientierungstafel in Klensby



Foto 8: Schild Kreisbahntrasse



<sup>15</sup> OstseefjordSchlei: 30 Wanderpfade in die Natur

## Reiten

Im Südwesten der Gemeinde liegt das Gut Winning mit Reitstall. Die Reitanlage umfasst eine Halle sowie im Außenbereich Spring- und Dressurplatz. Der Reit- und Fahrverein bietet auf dem Gelände täglich Reitstunden an.

Das Wegenetz im Gemeindegebiet bietet auch für Geländeritte Möglichkeiten. Im Gemeindegebiet gibt es keine ausgewiesenen Reitwege. Im Rahmen des Jugendworkshops wurde die Ausweisung eines Reit-Rundweges im Nordosten von Füsing angeregt.

### 1.7.3 Kulturerleben

Mit ihren historischen Kirchen Moldenit und Kahleby, der Wassermühle und den Fachhallenhäusern Schleidörfer Straße 24 und 26 in Füsing sind besonders orts- und landschaftsprägende Kulturdenkmale im Gemeindegebiet vorhanden. Die Wassermühle Schaalby und die Sammlung Heppelmann<sup>16</sup> (Schleidörfer Straße 26) gehören der Volkskundlichen Sammlung im Kreis Schleswig-Flensburg an.

Foto 9: Kirche Moldenit



Foto 10: Wassermühle Schaalby



Neben den Baudenkmalen ist im Bereich der Schlei das archäologische Denkmal „Seesperrwerk“ vorhanden. Eine Hinweistafel an der Badestelle Winningmay klärt darüber auf, dass unweit des Standorts zur Wikingerzeit in diesem Bereich ein Seesperrwerk vorhanden war. Es handelt sich um einen Teil des Verteidigungssystems rund um das Danewerk. Zudem ist im Gemeindegebiet ein Fundplatz der wikingerzeitlichen Siedlung Sliasthorp vorhanden. Mit der Ernennung von Haithabu und dem Danewerk zum Unesco-Weltkulturerbe im Jahr 2018 gewinnt auch dieses Denkmal an Bedeutung.

<sup>16</sup> Sammlung von Türschlössern und Gebrauchsglas

Foto 11: Hinweistafel Sperrwerk an der Schlei



### 1.7.4 Beherbergung, Freizeitwohnen

Die amtliche Statistik weist 2017 für die Gemeinde Schaalby einen Beherbergungsbetrieb mit 10 und mehr Betten aus<sup>17</sup>. Daten zu Ankünften und Übernachtungen liegen aus Datenschutzgründen nicht vor. Dabei handelt es sich um den Gasthof Schaalby Krog, der Pensiionszimmer anbietet.

Nach den Daten des Zensus gab es 2011 keine Ferienwohnung im Gemeindegebiet. Nach der Recherche auf gängigen Vermietungsplattformen werden mindestens elf Ferienwohnungen im Gemeindegebiet angeboten, davon sieben im Ortsteil Füsing (vgl. Plan Touristische Infrastruktur und Naturraum“ im Anhang).

Außerdem gibt es in direkter Strandnähe in Winningmay sieben Wochenendhäuser.

### Kurzeinschätzung zu Naherholung und Tourismus

- Das Gebiet der Gemeinde Schaalby weist mit der Schlei und ihren Uferbereichen, der Füsinger Au und den Waldgebieten einen vielfältigen und attraktiven Landschaftsraum auf. Das Gemeindegebiet hat daher eine hohe Bedeutung für die Naherholung.
- Für landschafts- und wasserbezogene Aktivitäten bieten sich vielfältige Möglichkeiten.
- Touristisch ist insbesondere der südliche Teil der Gemeinde von Interesse. Der Großteil der touristisch genutzten Beherbergungsangebote befindet sich in Füsing.

<sup>17</sup> Statistikamt Nord: Statistische Berichte Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein 2017

## 1.8 Erreichbarkeit und Mobilität

### Straßennetz

Im Norden des Gemeindegebietes verläuft die Bundesstraße B201, die eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn BAB7 darstellt. Mit der West-Ost-Verbindung, der Kreisstraße K119 (Schleidörfer Straße) ist das Gemeindegebiet direkt an Schleswig angebunden. Die Ortsteile Moldenit und Schaalby sind durch die Kreisstraße K114 an die B201 angebunden. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz wird von den Teilnehmern der Beteiligungsmodul als attraktiv bewertet.

Die Ortsteile Schaalby und Füsing sind durch lange Ortsdurchfahrten von Hauptverkehrsstraßen geprägt. Auf diesen Strecken sind häufig Geschwindigkeitsüberschreitungen zu beobachten. Die bislang durchgeführten Maßnahmen wie das Aufstellen der Barken an den Orteingängen haben nicht die erhoffte Wirkung gezeigt.

**Abb. 33: Ortseingang Füsing**



### SPNV

Im Westen von Schleswig verläuft die Eisenbahnstrecke Hamburg – Flensburg. Nächstgelegener Haltepunkt ist der Bahnhof Schleswig.

### ÖPNV

Die Buslinie 1624 als Verbindung zwischen Schleswig – Süderbrarup – Kappeln ist eine Schnellbuslinie (Netzebene 1), die fast stündlich bedient wird. Allerdings werden die im Gemeindegebiet liegenden Haltestellen Schaalby Abzw. und Schaalby Tolkwaade nur dreimal täglich angefahren. Zudem liegen die Haltestellen weit von den Ortslagen entfernt.

Die Ortslagen Klensby, Moldenit und Füsing sind durch die Schulbuslinie 1625 angebunden. Die Buslinie 1626 bedient die Ortslagen Klensby, Moldenit und Schaalby.

Durch die Ausrichtung der Buslinien auf den Schülerverkehr und die nicht getakteten Zeiten ist das ÖPNV-Netz für Alltags- und auch Freizeitverkehr sehr unattraktiv.

Abb. 34: Liniennetz im Überblick



Quelle: VKSF

Ergänzend werden bedarfsorientierte Sonderfahrten zum Kindergarten und zur Schule in Schaalby durchgeführt. Diese werden durch Kreis, Schulverband und Gemeinde finanziert. Auch für die Waldkindergartengruppe werden Sonderfahrten getätigt.

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde bemängelt, dass die Abfahrtszeiten zu den Schulen sehr früh sind und die Schüler somit viel zu früh in der Schule seien.

### Regionaler Nahverkehrsplan

Der aktuelle Regionale Nahverkehrsplan (RNVP)<sup>18</sup> stärkt insbesondere das Hauptnetz der Netzebenen 1 und 2. Die im nördlichen Gemeindegebiet auf der B 201 verkehrende Buslinie 1624 gehört der Netzebene 1 an. Laut RNVP werden für diese Linie sinkende Nutzerzahlen prognostiziert.

Die im zentralen Gemeindegebiet verkehrenden Buslinien sind dem Schülerverkehr und damit der Netzebene 3 zuzurechnen. Für die Netzebene 3 sollen in Zukunft Anpassungen der Schülerbeförderungen erfolgen. Dies soll unter Einbeziehung flexibler Bedienformen erfolgen. Durch Stärkung der Zubringerfunktion der Netzebene 3 zu den höheren Netzebenen soll das Angebot im Schüler- und Jedermannverkehr verbessert werden.

<sup>18</sup> 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021.

## Radwege

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Kreisbahntrasse. Diese bietet von den Ortsteilen Schaalby, Moldenit und Klensby aus eine direkte „autofreie“ Radwegeanbindung an das Schleswiger Zentrum. Die Entfernung vom Ortsteil Schaalby in das Zentrum beträgt ca. 5 km. Der Belag der Kreisbahntrasse weist große Mängel auf, so dass diese Strecke als wenig attraktiv bewertet wird.

Straßenbegleitende Radwege sind entlang der Schleidörfer Straße (K119), entlang der Hauptstraße ab Moldenit (K114) und entlang der Raiffeisenstraße (südlich von Schaalby) vorhanden.

## Ergänzende Mobilitätsangebote

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde angeregt, dass die gemeindliche Homepage als Plattform für Mitfahrgelegenheiten genutzt werden sollte. Ob dies möglich ist, ohne dass die Gemeinde in Haftung gerät, wird derzeit geprüft.

Um die E-Mobilität zu fördern, sollen in Schaalby zwei Ladestationen aufgestellt werden. Ein Standort befindet sich auf dem Schulparkplatz, der andere in Winningmay auf dem Parkplatz.

### Kurzeinschätzung zur Erreichbarkeit, Mobilität:

- Es ist eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die K114 und K 119 sowie die B 201 gegeben.
- Die ÖPNV-Anbindung der Ortslagen ist auf den Schülerverkehr beschränkt und damit für nicht motorisierte Personen unzureichend.
- Das Radwegenetz ist durch die Kreisbahntrasse und die straßenbegleitenden Radwege entlang der Hauptstraßen gekennzeichnet. Die Radwege weisen zum Teil Erneuerungsbedarf auf.

## 2 Bewertung – Stärken-Schwächen-Analyse

### 2.1 Vorgehen: ergänzende Gutachten und aktivierende Beteiligung

Für die Bewertung der in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten Merkmale, Potenziale und Entwicklungstendenzen in der Gemeinde Schaalby wurden außer den bereits zitierten Quellen folgende Strategien, Konzepte und Gutachten einbezogen:

- Die aktuelle Landesentwicklungsstrategie
- 1. Regionaler Nahverkehrsplan des Planungsraums I für den Zeitraum 2017 – 2021
- Integrierte Entwicklungsstrategie der AktivRegion SchleiOstsee
- Regionalstrategie Daseinsvorsorge des Kreises Schleswig-Flensburg
- Modellvorhaben LaSiVerMob Kreis Schleswig-Flensburg
- Regionales Tourismuskonzept für die LTO der Region OstseefjordSchlei
- Naturparkplan Naturpark Schlei

Die Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen sowie weiterer Akteure aus der Gemeinde Schaalby wurde in verschiedenen Formen in den Erarbeitungs- und Bewertungsprozess einbezogen (vgl. Abb. 1). Um die jeweiligen Zwischenergebnisse einer Bewertung zu unterziehen und das weitere Vorgehen abzustimmen, erfolgte in regelmäßigen Abständen eine Abstimmung mit der Lenkungsgruppe.

Das bürgerschaftliche Engagement wurde durch folgende Veranstaltungen in den Erarbeitungs- und Bewertungsprozess einbezogen:

- Auftaktveranstaltung
- Werkstattgespräch Gewerbe mit gezielt eingeladenen Gewerbetreibenden
- Jugendworkshop mit Kindern und Jugendlichen

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung durch die gemeindlichen Akteure erfolgte die zusammenfassende SWOT-Analyse. Daraus wurden die Handlungsfelder und konkreten Projektempfehlungen abgeleitet.

## 2.2 SWOT-Analyse

Wohnstandort Schaalby - Siedlungsentwicklung	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruhiges, naturnahes Wohnen; Nähe zur Schlei</li> <li>▪ Ortsteile mit dörflichem Charakter</li> <li>▪ Nähe zu Schleswig</li> <li>▪ Nähe zur A 7</li>   <li>▪ Günstiges Bauland</li> <li>▪ Attraktiver Wohnstandort für Familien</li> <li>▪ Grundschule im Ort</li> <li>▪ Kindergarten im Ort</li> <li>▪ Wohnangebote für Senioren</li> <li>▪ Qualität der Freiflächen in Schaalby</li> <li>▪ Fußläufigkeit in den Ortslagen</li> <li>▪ Gute nachbarschaftliche Verhältnisse</li> <li>▪ Basisangebot an Nahversorgung in den Ortsteilen Schaalby und Füsing</li> <li>▪ Gastwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgrund der Lage im Stadt- und Umlandbereich von Schleswig eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten</li>   <li>▪ Aktuell sind nur wenige Baulücken gegeben, ist kaum Bauland vorhanden</li> <li>▪ Kleine und günstige Wohnungen fehlen</li>   <li>▪ Fehlende Attraktivität des öffentlichen Straßenraumes</li> <li>▪ Fehlende Ortsmitte</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umnutzungspotenzial zur wohnbaulichen Nutzung in vorhandener Bausubstanz (ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen) vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wegzug von jungen Erwachsenen und Senioren aufgrund fehlender Angebote</li> </ul>

Die Gemeinde Schaalby wird als Wohnort auf dem Land vor den Toren der Stadt geschätzt. Aufgrund der Bildungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Grundschule) vor Ort ist der Wohnstandort für Familien mit Kindern gut geeignet. Auch eine Basis-Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist vorhanden.

In der Gemeinde Schaalby sind nur wenige Baulücken, freie Baugrundstücke vorhanden. Bedarf wird für weitere kleine Wohnungen gesehen, die auch von einkommensschwachen Haushalten bezahlt werden können. Potential zeichnet sich bezüglich ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen, insbesondere in Füsing und Moldenit ab.

Nahversorgung - Gewerbe	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Basisangebot der Nahversorgung durch zwei Hofläden und einen Laden</li> <li>▪ Zahnarzt vor Ort</li> <li>▪ Versorgungsangebot im benachbarten Schleswig sowie in Böklund</li>   <li>▪ Vorhandene Gastwirtschaften</li> <li>▪ Gute Verkehrsanbindung und Verkehrslage</li>   <li>▪ Viele angemeldete Gewerbebetriebe</li> <li>▪ Zunehmende Zahl an Betrieben mit sozialversicherungspflichtig Beschäftigten</li> <li>▪ Gewerbliche Bauflächen nördlich der Kreisbahntrasse</li> <li>▪ Kleine Entwicklungsfläche südlich der Kreisbahntrasse im FNP ausgewiesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kein Bankautomat</li>   <li>▪ Gastwirtschaften nicht attraktiv</li> <li>▪ Erweiterung von Betriebsstätten ist häufig mit Planungserfordernis verbunden</li> <li>▪ Keine geeigneten Flächen ortsansässige, ortsangemessene Gewerbebetriebe</li> <li>▪ Angebote, Dienstleistungen oft nicht bekannt – Informationsfluss unzureichend</li> <li>▪ Breitbandausbau noch nicht ausreichend erfolgt</li> <li>▪ Erdgasnetz unzureichend</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Breitbandausbau</li> <li>▪ Erweiterung der gewerblichen Baufläche südlich der Kreisbahntrasse</li> <li>▪ Nutzung von Umnutzungspotenzialen für gewerbliche Nutzungen</li> <li>▪ Homepage für Information zu Gewerbeangeboten vor Ort nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abwandern von Betrieben aufgrund fehlender Gewerbeflächen</li> <li>▪ Konflikte zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung in gemischt genutzten Bereichen</li> </ul>

Ein Basisangebot an Nahversorgung ist in der Gemeinde vorhanden. Umfangreiche Versorgungsmöglichkeiten sind im benachbarten Schleswig gegeben. Die vorhandenen Gastwirtschaften werden hinsichtlich Ausstattung und Angebot als nicht zeitgemäß bewertet.

Die gewachsenen Bereiche der Ortslagen Schaalby, Füsing und Moldenit sind durch Dorf- bzw. Mischnutzung geprägt. Dementsprechend sind hier die meisten Gewerbebetriebe angesiedelt.

Um eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung zu ermöglichen, ist die Sicherung bestehender und Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen erforderlich.

Für eine zukunftsorientierte gewerbliche Entwicklung wird der Ausbau der technischen Infrastruktur (Breitband) als zwingend erforderlich gesehen.

Soziale Infrastruktur und Dorfgemeinschaft	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kindergarten mit Krippengruppe</li> <li>▪ Grundschule mit Betreuung bis 15 Uhr</li> <li>▪ Kooperation von Schule und Vereinen</li> <li>▪ Sportplatz</li> <li>▪ Sporthalle</li> <li>▪ Vielzahl an Vereinen und Verbänden mit umfangreichem Freizeit- und Kulturangebot für Kinder und Erwachsene</li> <li>▪ Straßenflohmarkt</li>   <li>▪ 3 Ortswehren (Kulturträger)</li> <li>▪ Bürgerraum (Mitteltrakt)</li> <li>▪ Kirchliches Gemeindehaus</li> <li>▪ Gaststätte mit Saal</li> <li>▪ Starke Identifikation mit dem Dorf (Ortsteil)</li> <li>▪ Füsinger Whatsapp Gruppe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürgerraum sanierungsbedürftig und für Aktivitäten in der Gemeinde unzureichend</li> <li>▪ Sanierungsbedarf des kirchlichen Gemeindehauses</li> <li>▪ Nutzung der Gaststätten für die Dorfgemeinschaft in Zukunft ungewiss</li> <li>▪ Spielplätze nicht attraktiv (Schaalby, Füsing)</li>   <li>▪ „Nachwuchs“ für Ehrenämter fehlt</li> <li>▪ Bürger von Schaalby bezüglich der Freizeitaktivitäten häufig nach Schleswig orientiert</li> <li>▪ Schlafdorf</li> <li>▪ Wir-Gefühl in der Gemeinde wenig ausgeprägt</li> <li>▪ Mangelnder Informationsfluss, Kommunikation über die Homepage</li> <li>▪ Kein Terminplan für die gesamte Gemeinde</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erneuerung Mitteltrakt</li> <li>▪ Homepage der Gemeinde gewinnt an Bedeutung für Information und Austausch der Dorfgemeinschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abnehmende Bereitschaft dauerhaft Ehrenamt zu übernehmen</li> </ul>

Das Angebot an Krippen und Kindergartenplätzen sowie die Grundschule stellen für Familien mit Kindern ein attraktives wohnungsnahes Angebot dar. Darüber hinaus bieten die Freizeiteinrichtungen wie Spiel- und Sportplätze, Sporthalle und die Angebote der Vereine und Verbände im Gemeindegebiet ein umfangreiches Angebot.

Das rege Vereinsleben erfordert angemessene Räumlichkeiten. Es besteht Handlungsbedarf hinsichtlich Zustand, Größe und Ausstattung der Räume der Dorfgemeinschaft.

Als Dorf und Ort der Identifikation werden die jeweiligen Ortsteile verstanden. So wird bspw. in der Füsinger Whatsapp Gruppe über besondere Vorkommnisse, Ereignisse im Ortsteil informiert. Auf Gemeindeebene wird Handlungsbedarf hinsichtlich Information und Kommunikation gesehen. Zudem wird ein stärkeres Miteinander aller Ortsteile gewünscht.

Naturraum, Naherholung, Tourismus	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schlei</li> <li>▪ Naturschutzgebiet Reesholm (Führungen Nabu (4 x Jahr), Bunde Wischen)</li> <li>▪ Wald Broholm</li> <li>▪ Füsinger Au</li> <li>▪ Zwei Kirchen</li> <li>▪ Wassermühle</li> <li>▪ Wikingersiedlung Sliasthorp, Seesperrwerk</li> <li>▪ Grabhügel</li> <li>▪ Badestelle</li> <li>▪ Wassersport (Steggemeinschaft, Angeln, Kanu, Surfen)</li> <li>▪ Wander-/Radwanderwege (Kreisbahntrasse)</li> <li>▪ Reitstall Winningmay</li>   <li>▪ Beherbergungsangebot vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infrastruktur an der Badestelle teilweise erneuerungsbedürftig</li> <li>▪ Infrastruktur an Kanu Ein-/Ausstieg unzureichend</li> <li>▪ Belag Kreisbahntrasse</li> <li>▪ Kein durchgängiger Wanderweg an der Schlei</li> <li>▪ keine Rundwanderwege</li> <li>▪ Weg zwischen Gut Winning und Winningmay</li> <li>▪ Keine Reitwege</li> <li>▪ Hinweise für Touristen fehlen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bessere Nutzung der naturräumlichen Potenziale für Naherholung und Tourismus</li> <li>▪ Titel UNESCO-Weltkulturerbe verleiht der Region als Stätte der Wikinger stärkere Bedeutung</li> </ul>	

Die Schlei mit ihren Uferbereichen, die Füsinger Au sowie die Waldgebiete bieten einen vielfältigen und attraktiven Landschaftsraum. Für landschaftsbezogene und wasserbezogene Aktivitäten bieten sich viele Möglichkeiten. Im Nahbereich von Schleswig ist der Landschaftsraum in Schaalby für Naherholungssuchende der Region von großer Bedeutung. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich Badestelle und der Wegenetzes mit wegebezogener Infrastruktur.

Mobilität, Erreichbarkeit	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz</li> <li>▪ Radwegenetz</li> <li>▪ Autofreie Radstrecke Kreisbahntrasse nach Schleswig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Radwege zum Teil in schlechtem Zustand</li> <li>▪ Belag der Kreisbahntrasse sanierungsbedürftig</li> <li>▪ Häufig Geschwindigkeitsüberschreitungen in den Ortsdurchfahrten</li> <li>▪ ÖPNV-Anbindung ist nur auf den Schulverkehr ausgerichtet</li> <li>▪ Schulbusse fahren sehr früh, so dass lange Wartezeiten vor Schulbeginn entstehen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Förderung der E-Mobilität durch das Aufstellen von Ladesäulen</li> <li>▪ Mitfahrmöglichkeiten über gemeindliche homepage vermitteln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Abhängigkeit vom privaten PKW</li> </ul>

Die ÖPNV-Anbindung ist hauptsächlich auf den Schülerverkehr ausgerichtet und stellt daher keine attraktive Alternative für die Mobilität innerhalb und über die Gemeindegrenzen hinaus dar.

Der Belag der Kreisbahntrasse weist große Mängel auf, so dass die Strecke als direkte Radwegeverbindung nach Schleswig als nicht attraktiv gilt.

Mit der Aufstellung von Ladesäulen wird in der Gemeinde Schaalby die Elektromobilität gefördert.

### 3 Ziele – Handlungsfelder – Entwicklungsbedarfe

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und der Gesamtbewertung (SWOT) wurden Entwicklungsbedarfe und Handlungsfelder bestimmt. Für jedes Handlungsfeld wurden strategische Ziele formuliert und daraus Projekte abgeleitet. Zudem wurden die Projekte bestimmt, die für die Orts(kern)entwicklung von besonderer Bedeutung sind – also die Funktion eines Schlüsselprojektes haben.

Das Konzept wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Zukunftsgesprächs, des Werkstattgesprächs „Gewerbe“ und des Jugendworkshops erarbeitet. Die Rückkopplung über die Arbeitsstände erfolgte in regelmäßigen Abständen mit der Lenkungsgruppe.

Abb. 35: Ziele – Handlungsfelder



### 3.1 Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen

#### Innenentwicklung stärken

##### **Potenziale der Innenentwicklung fortlaufend erfassen**

Die Gemeinde Schaalby hat im Jahr 2015 eine Innenentwicklungspotentialanalyse erarbeiten lassen (vgl. Kap. 1.4.2). Die Aktualisierung der Untersuchung ergab nur eine geringe Anzahl an derzeit nutzbaren Entwicklungspotenzialen.

In der Ortslage Schaalby sind vier unbebaute Baugrundstücke vorhanden. Zusätzlich ist ein Umnutzungspotenzial gegeben. In der Ortslage Füsing sind fünf Baulücken erfasst.

Für die aktive Entwicklung durch die Gemeinde ist die fortlaufende Beobachtung der Potenzialflächen von Bedeutung. Daher sollte jährlich eine Bewertung vorgenommen werden.

##### **Nachnutzung, Umnutzung von Potenzialflächen fördern**

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung setzt die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen voraus. Die gewachsenen Ortskerne der Ortslagen Füsing, Moldenit und Schaalby weisen eine große Zahl an (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen auf. In einigen Bereichen ist bereits eine Umnutzung erfolgt. Es ist damit zu rechnen, dass mittelfristig weitere Hofstellen aus ihrer Nutzung fallen. Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde herausgestellt, dass die Hofstellen einerseits großes Potenzial für die Entwicklung von vielfältigen Wohnangeboten bieten. Andererseits handelt es sich dabei in der Regel um ortsbildprägende Gebäude, deren Erhalt für den jeweiligen Ortsteil von elementarer Bedeutung ist.

Projektname		Nr. 1
<b>Nachnutzung Schaalby Krog</b>		
		Projektträger
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Privater Vorhabenträger
Projektziele		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stärkung der Innenentwicklung</li><li>▪ Erhalt eines lebendigen Dorfes</li></ul>		
Projektbeschreibung		
<p>Die Immobilie des Gasthof Schaalby Krog (Ortslage Schaalby) ist derzeit einer Zwischen- nutzung zugeführt. Mittelfristig ist mit Aufgabe der bisherigen gewerblichen Nutzung (Gast- ronomie, Beherbergung) zu rechnen. Die Fläche grenzt direkt an eine wohnbauliche Nut- zung. Denkbar ist als Folgenutzung die Entwicklung von weiteren Wohnungen oder einer nicht erheblich störenden gewerblichen Nutzung.</p>		
Abbildung(en)		
		
Quelle: Luftbild Digitaler Atlas Nord		

## Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung

Die Inanspruchnahme der aufgezeigten Potenziale kann die Gemeinde nur in wenigen Fällen steuern. Um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen, ist daher auch für die Zukunft die Flächenvorsorge erforderlich.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Schaalby ist durch die aktuelle Stadt-Umland-Vereinbarung<sup>19</sup> vorgegeben. Danach steht der Gemeinde Schaalby bis zum Jahr 2025 ein Kontingent von 32 Wohneinheiten zu. Zu berücksichtigen sind bereits erfolgte Baufertigstellungen und vorhandene Potentiale der Innenentwicklung. Dies gilt nicht für Flächen, die von zentraler städtebaulicher und ortsplannerischer Bedeutung sind. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schaalby beträgt somit noch 20 Wohneinheiten.

Entwicklungsrahmen bis 2025	
<b>Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung bis 2025</b>	<b>32 WE</b>
Abzgl. Entwicklungspotenzial mit Baurecht in B-Plangebieten (Schaalby)	4 WE
Abzgl. Weiteres Potenzial im Innenbereich (Füsing)	5 WE
Abzgl. Realisierte Wohneinheiten 2017	3 WE
<b>Verbleibender Entwicklungsrahmen für die Flächenvorsorge (2018-2025)</b>	<b>20 WE</b>

Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung ist die Ortslage Schaalby. In dem aus dem Jahr 2002 vorliegenden Gebietsentwicklungskonzept<sup>20</sup> wurden unter Berücksichtigung der damals geltenden Rahmenbedingungen unterschiedliche Varianten für die Entwicklung der Ortslage geprüft. Bestimmende Kriterien waren die Emissionen von Gewerbe und Landwirtschaft sowie die Bodenbeschaffenheit der Flächen. Als eine entscheidende Rahmenbedingung ist dabei die Lärmentwicklung des Raiffeisengeländes zu berücksichtigen. In den letzten Jahrzehnten hat sich daher die bauliche Entwicklung auf den Süden der Ortslage Schaalby konzentriert. Zuletzt wurde ein Baugebiet südlich der Mühlenstraße ausgewiesen. Mit der Bebauung südlich der Mühlenstraße ist die äußerste Ausdehnung des Siedlungsbereiches in Richtung Süden erfolgt.

In den neu entstandenen Baugebieten wurden hauptsächlich Einfamilien- und Doppelhäuser realisiert. Durchschnittlich kann dabei von einem pauschalierten Flächenverbrauch von 15 Wohneinheiten / 1 ha ausgegangen werden. Angeregt wurde die Schaffung eines vielseitigen Wohnangebots. Durch die Bereitstellung von Flächen für unterschiedliche Haustypen wird dies befördert. Dies hat zudem den Vorteil, dass der Flächenverbrauch pro Wohneinheit reduziert werden kann. Bei einer Mischung von Haustypen kann von einem pauschalierten Flächenbedarf von ca. 25 WE / 1 ha ausgegangen werden.

<sup>19</sup> Vereinbarung der Stadt Schleswig und der Umlandgemeinden +ber den Rahmen der Siedlungsentwicklung bis 2025 (2018)

<sup>20</sup> Ingenieurgemeinschaft Sass und Kuhrt: Gebietsentwicklungskonzept Gemeinde Schaalby (2002)

**Projektname**

**Nr. 2**

**Flächenvorsorge wohnbauliche Entwicklung**

**Projektträger**

**Schlüsselprojekt**

**Kooperationsprojekt**

Gemeinde Schaalby, Private  
Vorhabenträger

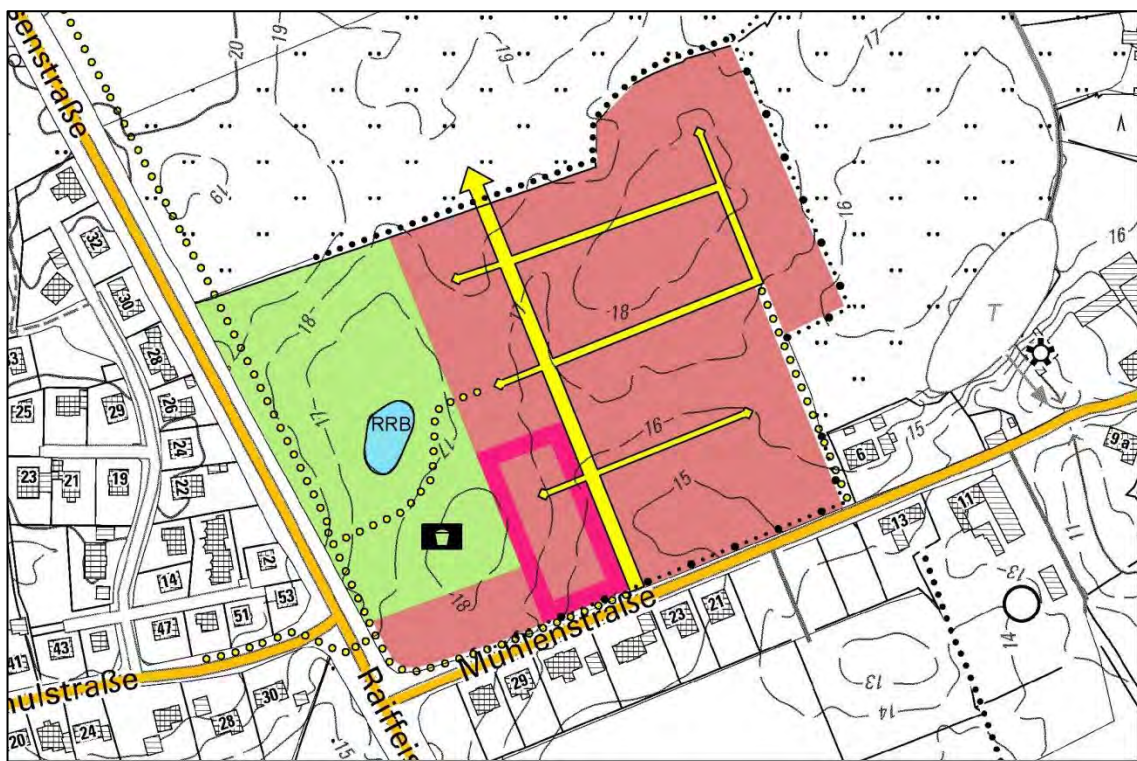
**Projektziele**

- Flächen für die Entwicklung generationenübergreifender Wohnangebote bereitstellen
- Potentialflächen für die Ansiedlung von Angeboten der Tagespflege, betreutem Wohnen bieten

**Projektbeschreibung**

Die nördlich der Mühlenstraße liegende Fläche wurde im Rahmen des Gebietsentwicklungskonzepts als für die wohnbauliche Entwicklung geeignete Fläche bewertet. Weitergehende Untersuchungen sind hinsichtlich Bodenbeschaffenheit erforderlich. Vorgesehen ist schrittweise Entwicklung eines Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohnangeboten. Zudem ist eine Fläche für die Ansiedlung einer Tagespflege oder betreuter barrierefreier Wohnangebote vorgesehen. Gewünscht wurde für Schaalby ein weiterer Spielplatz. Im Rahmen der Neuplanung wäre hier Potenzial dafür gegeben.

**Abbildung(en)**



**Angebote für unterschiedliche Wohnangebote schaffen**

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots angeregt. Um auch alleinstehenden Haushaltsgründern oder kleinen Haushalten mit geringem Einkommen das Verbleiben in der Gemeinde zu ermöglichen, sollte der Nachfrage nach kleinen, bezahlbaren Wohnungen Rechnung getragen werden.

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 3</b>
<b>Wohnvielfalt in Schaalby</b>	
<b>Projektträger</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterschiedlichen Wohnansprüchen Rechnung tragen</li> <li>▪ Schaffung kleiner, bezahlbarer Wohnungen</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Bei der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen sollen Angebote für unterschiedliche Wohnformen berücksichtigt werden. Dies kann durch Bereitstellung von Flächen für unterschiedlichste Gebäudetypen (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Hofstrukturen mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser) durch die Gemeinde befördert werden.</p>	
<b>Abbildung(en)</b>	
	
<p>Beispiel für die Kombination unterschiedlicher Gebäudetypen</p>	

## Erhalt und Pflege des Ortsbilds

Historische Bausubstanz und entsprechende Raumstrukturen tragen wesentlich zum dörflichen Charakter bei. In den historischen Bereichen der Ortslagen befinden sich etliche ortsbildprägende Gebäude. Als ortsbildprägend gelten Gebäude historischer Herkunft, die über für das Baualter typische Merkmale verfügen oder verfügt haben. Dazu zählen insbesondere Denkmale, die in die Denkmalliste aufgenommen sind.

Die Bewahrung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur und ihrer Ausformung mit ortstypischen, dorfbildgerechten Gestaltungselementen haben eine hohe Bedeutung für den Erhalt der regionalen Besonderheiten, des dörflichen Charakters. Dazu gehört das Nebeneinander von bebauten und unbebauten Flächen ebenso wie Erhalt und Pflege der ortsbildprägenden Gebäude sowie der dorftypischen Straßenräume.

Für die Gemeinde Schaalby ist im Rahmen der Dorfentwicklung 2002 eine Aufnahme der ortsbildprägenden Gebäude erfolgt. Dies kann als Grundlage für weitere Schritte zur Sicherung des Ortsbildes dienen.

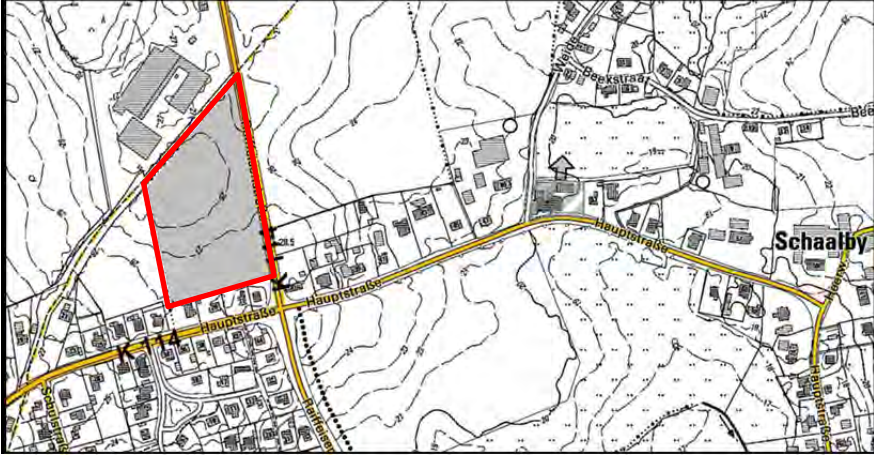
Im Rahmen des Zukunftskonzepts wurde die Bildung eines Dorferneuerungsausschusses angeregt. Dieser sollte die Aufgabe übernehmen, die attraktive Gestaltung der Ortsteil zu befördern, in dem Instrumente zur Gestaltung sowie Projekte zur Ortsbildgestaltung vorangebracht werden. Vorgeschlagen wurde auch das Durchführen eines Wettbewerbs „mein schöner Vorgarten“.

Projektname		Nr. 4
<b>Ortsbildanalyse und Sicherung der Ortsgestalt</b>		
		Projektträger
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
Projektziele		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude</li> <li>▪ Bewahrung des ortstypischen Charakters</li> </ul>		
Projektbeschreibung		
<p>Auf der Grundlage einer fundierten Ortsbildanalyse: Gebäudetypologie, Lage der Gebäude auf dem Grundstück, Struktur und Gestaltung des öffentlichen Raumes können Gestaltungsempfehlungen für bestimmte Gebiete erarbeitet werden.</p> <p>Zur Sicherung kommen die Instrumente Gestaltungssatzung oder Erhaltungssatzung in Frage.</p> <p><u>Gestaltungssatzung</u>: Nach § 84 Landesbauordnung können Gemeinden örtliche Bauvorschriften durch Satzung erlassen. Darin können Regelungen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden. Festsetzungen sind möglich zu Bauvolumen, Gebäudesilhouette (z.B. Traufhöhe), Dächern (z.B. Farbe Form), Einfriedungen (z.B. Höhe und zulässige Materialien)</p> <p><u>Erhaltungssatzung</u> (§§ 172 f BauGB): Ziel der Erhaltungssatzung ist die Bewahrung der städtebaulichen Gestalt eines Gebiets. Verhindert werden soll der Verlust von städtebaulich wertvollen Objekten. Mit der Satzung werden Gebiete festgelegt, in denen die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen versagt werden kann. Zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.</p> <p>Es ist auch möglich beide Satzungen miteinander zu verbinden. Sollen zusätzlich Regelungen zu Art und Maß, Geschossigkeit, Lage auf dem Grundstück getroffen werden, so ist der Erlass eines einfachen Bebauungsplanes mit integrierter Gestaltungs-/Erhaltungssatzung zu empfehlen.</p>		
Abbildung(en)		
		

### 3.2 Handlungsfeld Gewerbe und Nahversorgung

#### Flächenvorsorge für ortsangemessene Gewerbeentwicklung

Laut Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Im Rahmen des Werkstattgesprächs „Gewerbe“ wurde deutlich, dass in den vergangenen Jahren bereits Gewerbebetriebe in das benachbarte Schleswig abgewandert sind, da keine geeigneten Flächen vorgehalten wurden. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche ist aufgrund der geringen Größe in diesem Zuschnitt nicht geeignet. Daher sollte geprüft werden, ob die Erweiterung der Flächenausweisung erfolgen kann.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 5</b>
<b>Gewerbliche Bauflächen Raiffeisenstraße</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung des Gewerbebestandsorts Schaalby</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Um zukünftig Flächen für ortsansässige oder ortsangemessene Betriebe anbieten zu können, sollten geeignete Flächen ausgewiesen werden. Eine Möglichkeit bietet die Erweiterung der gewerblichen Baufläche südlich der Kreisbahntrasse. Die Fläche ist siedlungsstrukturell und aufgrund der verkehrlichen Anbindung gut für die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung geeignet. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wäre zu prüfen, ob Einschränkungen aufgrund der angrenzenden Nutzungen gegeben sind.</p>		
<b>Abbildung(en)</b>		
		

AA

### Gewerbe vor Ort stärken

Auf der homepage der Gemeinde Schaalby ist eine Rubrik „Gewerbe“ vorhanden, unter der eine Liste von Gewerbebetrieben aus der Gemeinden und von Nachbarorten eingestellt ist. Um den Austausch zwischen den Gewerbetreibenden und die gemeinsame Nutzung von Ressourcen vor Ort zu fördern, wurde im Rahmen des Werkstattgesprächs „Gewerbe“ angeregt eine Rubrik Biete – Suche einzurichten. Hier könnten Raumangebote, Jobangebote oder auch Dienstleistungen zur Unterstützung im gewerblichen Bereich eingestellt werden.

### Technische Infrastruktur bedarfsgerecht vorhalten

Während des Werkstattgesprächs „Gewerbe“ wurde nochmals betont, dass der Ausbau der Breitbandversorgung unbedingt erforderlich ist. Nicht nur Dienstleister auch Handwerksbetriebe müssen zunehmend auf umfangreiche Datenmengen zugreifen, die außerhalb des eigenen Systems liegen.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 6</b>
<b>Breitbandzweckverband Südangeln</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Breitbandzweckverband Südangeln
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung einer schnellen Internetanbindung</li> <li>▪ Sicherung des Gewerbestandortes Schaalby</li> <li>▪ Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Die Gemeinden des Amtes Südangeln haben sich zu einem Breitbandzweckverband zusammengeschlossen. Der Verband hat die Aufgabe, eine qualitativ hochwertige Breitbandversorgung zu schaffen, bereitzustellen und zu unterhalten. Dazu gehören insbesondere das Vorhalten einer entsprechenden Breitband-Infrastruktur sowie die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen an Internetbetreiber. Der Ausbau der Versorgung ist somit für die Gemeinde Schaalby in Vorbereitung.</p>		
<b>Abbildung(en)</b>		
		

## Pflege vor Ort

Im Ortsteil sind seniorenrechtliche Wohnungen vorhanden. Soweit notwendig und durch die Pflegekasse getragen, kann jeder Haushalt ambulante Pflegedienste für entsprechende Dienstleistungen anfordern. In der Gemeinde Schaalby ist keine stationäre Pflegeeinrichtung vorhanden. Aufgrund der Größe der Gemeinde und der vorhandenen Angebote in den angrenzenden Kommunen wird Schaalby als Standort einer stationären Pflegeeinrichtung als nicht tragfähig angesehen. Positiver wird die Einrichtung eines Tagespflegeangebotes bewertet.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 7</b>
<b>Tagespflege vor Ort</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby, Pflegedienst, privater Investor
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung bedarfsgerechter Pflegeangebote vor Ort</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Die Tagespflege ermöglicht es pflegebedürftigen Menschen, den Tag in Gesellschaft außerhalb der eigenen vier Wände zu verbringen. In der Regel sind Tagespflegeangebote acht Stunden täglich geöffnet. Die Besucher des Angebots werden durch Pflegekräfte, Pflegefachkräfte sowie pädagogisches Personal begleitet. Je nach Modell der Einrichtung kann ein Besuch unregelmäßig oder die Teilnahme an fünf Tagen pro Woche erfolgen. Die Tagespflege bietet Abwechslung, neue soziale Kontakte und praktische Fähigkeiten. Gleichzeitig können Betroffene so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Für pflegende Angehörige bietet der Tagestreff die Möglichkeit ein paar Stunden „für sich“ zu haben und somit Entlastung zu bekommen. Mit der Ausweisung eines neuen Baugebiets ist Flächenpotenzial für einen Standort zu berücksichtigen. Alternativ wäre zu prüfen, ob dafür sich dafür ggf. leerfallende Gebäude eignen.</p>		

## Versorgung vor Ort

In der Gemeinde Schaalby besteht ein Basisangebot an Versorgung mit Lebensmitteln. Das Angebot des rollenden Kaufmanns wurde in der Gemeinde kaum angenommen.

Bundesweit ist zu beobachten, dass die Bestellung von Waren über Internethändler in zunehmenden Umfang erfolgt. So ist auch in Schaalby spürbar, dass täglich viele Touren von Kurierdiensten geleistet werden, um Ware zuzustellen. Dies ist nicht immer erfolgreich.

Daher wurde im Rahmen des Zukunftsgesprächs die Einrichtung einer universellen Packstation angeregt. Unabhängig vom Dienstleister können in der Packstation Lieferungen aller Art hinterlegt werden. Wünschenswert wäre zu dem die Kombination mit einem Kiosk.

### 3.3 Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung, Freizeit und Kultur

## Bedarfsgerechte Bereitstellung von Räumen und Flächen für Bildung, Freizeit

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 8</b>	
<b>Dorfgemeinschaftszentrum - Mitteltrakt Boy-Lornsen-Grundschule</b>		
<b>Projektträger</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby, Schulverband, Amt Südangeln
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung von bedarfsgerechten Räumen für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft</li> <li>▪ Belebung und Stärkung des Vereinslebens</li> <li>▪ Verbesserung der Infrastruktur für Essen in Gemeinschaft</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Der Mitteltrakt wird durch die betreute Grundschule (Essen), Vereine und Verbände sowie Gremien der politischen Gemeinde genutzt. Diese für die Dorfgemeinschaft wichtige Einrichtung weist Sanierungsbedarf auf und entspricht zudem den Nutzungsanforderungen. Hinzukommt, dass das im Ortsteil gelegene kirchliche Gemeindehaus zukünftig nicht mehr für Aktivitäten der örtlichen Kirchengemeinde zur Verfügung steht. Im Rahmen von mehreren Abstimmungsterminen hat die Gemeinde Schaalby mit Vertretern der Grundsschule, der Vereine und Verbände (OKR, TSV, DRK, Gesangverein), Feuerwehren sowie der Kirchengemeinde Raumbedarfe und Nutzungsanforderungen zusammengetragen. Neben Sitzungen, Kursangeboten, Essen in Gemeinschaft sollen die Räumlichkeiten die Möglichkeit zur Durchführung von Versammlungen, Veranstaltungen mit Publikum wie Konzerten, Theateraufführungen bieten. Auf dieser Grundlage wurde ein Raumprogramm sowie eine hochbauliche Planung (Grundriss, Ansichten) erstellt.</p> <p>Das Raumprogramm umfasst: einen großen Veranstaltungsraum (ca. 140 m<sup>2</sup>, die bei Bedarf in drei kleine Räume unterteilt werden können), ein Archiv, Büros, Küche, Sanitarräume und Nebenräume (Stuhllager, Garderobe).</p>		
<b>Abbildung(en)</b>		
Quelle: Entwurf HPP		

Bereits seit längerem hat sich herauskristallisiert, dass in der Gemeinde Schaalby Hand-

lungsbedarf hinsichtlich der Räumlichkeiten für Angebote der Vereine, Verbände sowie der Dorfgemeinschaft besteht. Im Rahmen der Beteiligungsmodule wurden Vorschläge zur Verbesserung und Ergänzung der Freizeitinfrastruktur unterbreitet.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 9</b>
<b>Modernisierung und Pflege des Spielplatzes Füsing</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verbesserung der Angebote für Kinder</li></ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Der Spielplatz in Füsing und seine Ausstattung sind in die Jahre gekommen. Von den Teilnehmern des Jugendworkshops wurde betont, dass der Spielplatz in Füsing wichtig für die Kinder des Ortsteils ist. Verbesserungsbedarf besteht hinsichtlich der Ausstattung. Die Geräte sind teilweise nicht mehr richtig zu nutzen. Gewünscht wird die Aufstellung einer Rutsche, eines Klettergerüsts sowie eines Karusells.</p>		

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 10</b>
<b>Schaffung eines Spielplatzes für Kinder bis 12 Jahre in Schaalby</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verbesserung der Angebote für Kinder</li></ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Der Schulhof der Grundschule ist nach Schulschluss zur öffentlichen Nutzung freigegeben. Dieser wird häufig von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt. Dadurch fühlen sich kleinere Kinder verdrängt.</p> <p>Es wurde daher angeregt einen weiteren Spielplatz für Kinder bis 12 Jahre einzurichten. Dieser sollte mit Geräten wie einer Wippe sowie mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet sein. Dies sollte bei der Planung des nächsten Baugebiets berücksichtigt werden. Alternativ wurde angeregt, dass der Bereich am Regenrückhaltebecken mit Spielpunkten versehen werden könnte.</p>		

Projektname		Nr. 11
<b>Skateranlage Schaalby</b>		
		Projektträger
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
Projektziele		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche</li> </ul>		
Projektbeschreibung		
<p>In der Ortslage Schaalby besteht eine kleine Gruppe skaterbegeisterter Jugendlicher. Diese führen ihre Übungen im öffentlichen Straßenraum oder auf dem Schulhof durch. Attraktive Übungsmöglichkeiten mit Rampen und ähnlichem sind nicht gegeben. Angeregt wird daher die Einrichtung einer öffentlichen Skateranlage. Dies könnte im Rahmen eines Projekts mit Beteiligung der Jugendlichen durchgeführt werden.</p>		

Projektname		Nr. 12
<b>Zeltwiese und Grillplatz</b>		
		Projektträger
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
Projektziele		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung des Angebots für Freizeit und Naherholung</li> </ul>		
Projektbeschreibung		
<p>Im Rahmen des Jugendworkshops wurde angeregt, eine öffentliche Zeltwiese auszuweisen. Neben einer Ausstattung mit Bänken sollte auch ein einfacher Grillplatz eingerichtet werden.</p>		

### Pflege der Sportstätten

Im Rahmen des Jugendworkshop wurden Anregungen zur Verbesserung und Pflege der Sportstätten gegeben. Der Sportplatz in Schaalby wird intensiv von Schule und Sportverein genutzt. Über die Jahre ist der Sportplatz uneben geworden. Durch Walzen und Sanden des Platzes soll dieser die Trainingsmöglichkeiten wieder verbessern.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 13</b>
<b>Erneuerung der Sprunggrube</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aufwertung des Angebots für Freizeit und Naherholung</li></ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
Die Sprunggrube auf dem Sportplatzgelände ist verkrautet. Im Rahmen des Jugendworkshops wurde angeregt, die Sprunggrube wieder neu herzurichten. So würden die Voraussetzungen für den Schulunterricht, aber auch für Angebote des TSV Schaalby verbessert.		

### Erweiterung des Aktivitätsangebots vor Ort

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurden Vorschläge zur Erweiterung des örtlichen Freizeitangebotes unterbreitet. Es wurde angeregt dass, der TSV als Dach der Sportkurse vor Ort weitere Kurse anbieten sollte. Neben Kursen, die explizit als Gesundheitskurse angeboten werden, wird auch die Ausweitung auf Kurse des Wassersports angeregt. Gewünscht werden Surf- und Segelkurse in Winningmay.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 14</b>
<b>Zertifizierte Reha-Kurse</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	TSV Schaalby, Zertifizierte Übungsleiter
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Attraktivitätssteigerung des örtlichen Angebots</li></ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
Viele Sportvereine bieten inzwischen zertifizierte Reha-Angebote an. Mit zunehmender Alterung der Bevölkerung gewinnt die Gesundheitsvorsorge an Bedeutung. Gesundheitsfördernde Angebote erweitern das Angebot in der Gemeinde und tragen zur Attraktivität des Sportvereins bei. Mit einem solchen Angebot können neue potenzielle Mitglieder erreicht werden.		
Für die Einrichtung des Angebots müssen einige Grundvoraussetzungen gegeben sein: geeignete Räumlichkeiten (pro Teilnehmer min.5 m <sup>2</sup> Platz), qualifizierter Übungsleiter, der eine gültige Übungsleiterlizenz B Rehabilitationssport besitzt sowie einen betreuenden Arzt, der bereit ist, Fragen aus der Gruppe oder Fragen des Übungsleiters zu beantworten.		

**Stärkung der Dorfgemeinschaft**

Viel Raum im Rahmen des Zukunftsgesprächs das Thema Dorfgemeinschaft ein. Gewünscht wird die Stärkung des Wir-Gefühls auf Gemeindeebene. Neben der Verbesserung der Kommunikation und Information werden dafür die Durchführung von gemeinsamen Aktionen und Festen als gutes Mittel gesehen.

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 15</b>
<b>Ortsteilübergreifende Feste, Veranstaltungen erhalten und ausbauen</b>	
<b>Projektträger</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b> <input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Vereine, Verbände, Gemeinde Schaalby
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung des Wir-Gefühls auf Gemeindeebene</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Traditionell werden viele Veranstaltungen auf Ortsteilebene durchgeführt. Um das Wir-Gefühl in der Gemeinde zu stärken, sollte auch zukünftig ortsteilübergreifende Feste, Veranstaltungen organisiert werden. Gewünscht wird ein jährliches Dorffest für die gesamte Gemeinde.</p>	

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 16</b>
<b>Willkommensangebot für Neubürger</b>	
<b>Projektträger</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b> <input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Vereine, Verbände, Gemeinde Schaalby
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubürger über Angebote in der Gemeinde informieren</li> <li>▪ Integration der Neubürger in die Dorfgemeinschaft fördern</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Um den Neubürgern den Zugang zur Dorfgemeinschaft zu erleichtern, sollten diese aktiv von der Gemeinde angesprochen werden. Vorgeschlagen wird die Zusammenstellung einer Willkommensmappe mit Informationen zu Einrichtungen und Angeboten in der Gemeinde. Zusätzlich könnte einmal im Jahr eine „Willkommensveranstaltung“ durchgeführt werden, auf der das vielfältige Vereinsleben präsentiert wird.</p>	

### Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern

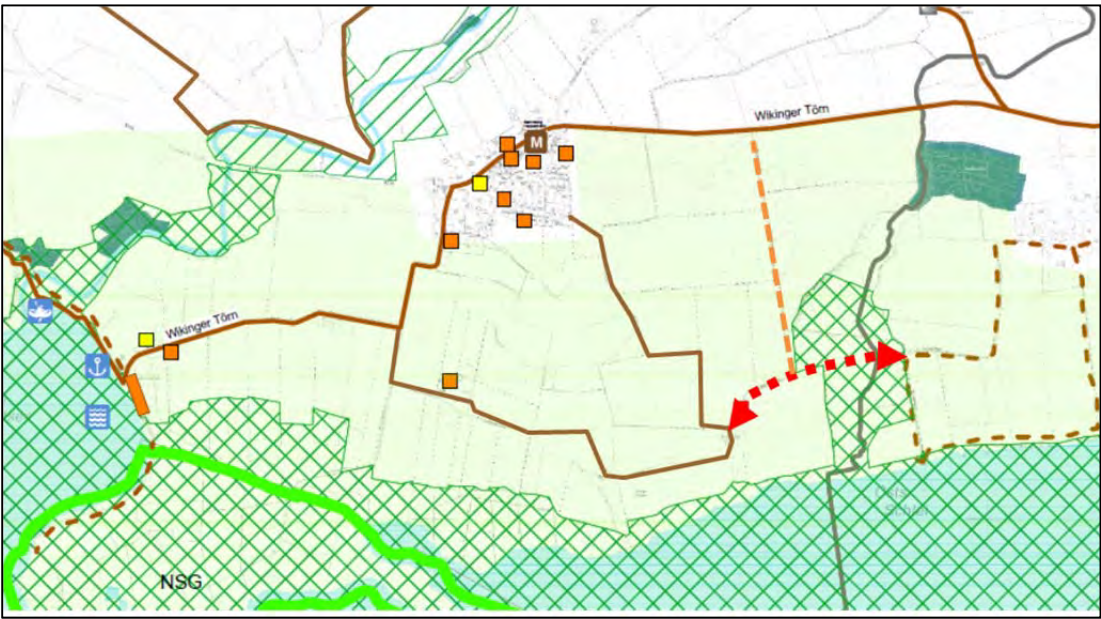
Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde angeregt, Information und Kommunikation für die Dorfgemeinschaft zu verbessern. Die Vorschläge betrafen insbesondere die Verbesserung der homepage. Bereits im Laufe der Konzepterarbeitung wurden erste Verbesserungen an der homepage vorgenommen.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 17</b>
<b>Information und Austausch über die gemeindliche homepage verbessern</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby, Vereine, Verbände,
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Informationen für die Dorfgemeinschaft aktuell vorhalten und zugänglich machen</li><li>▪ Gemeinschaftliche Aktivitäten fördern</li></ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde betont, dass der Informationsaustausch über digitale Medien auch auf gemeindlicher Ebene zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Mit der neuen homepage der Gemeinde Schaalby ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung erfolgt. Die homepage sollte zu einer umfassenden Informationsplattform entwickelt werden, die über die kommunale Arbeit, die Vereinsangebote sowie private örtliche Initiativen informiert. Zusätzlich sollte darüber die Möglichkeit geboten werden, dass örtliche Initiativen weitere Aktive finden. Insbesondere die Idee einer Mitfahrbörse sollte geprüft werden.</p>		

### 3.4 Handlungsfeld Naherholung und Tourismus

**Ergänzung des Wanderwegenetzes**

Die attraktive Lage an der Schlei bietet gute Voraussetzungen für landschaftsbezogene Aktivitäten. Für Wanderer und Spaziergänger sind einige attraktive Wege vorhanden. Bislang sind kaum Rundwege gegeben, obwohl häufig nur kleine Streckenabschnitte fehlen. Handlungsbedarf besteht zudem hinsichtlich Information und Ausschilderung des Wegenetzes.

<b>Projektname</b>	<b>Nr. 18</b>
<b>Lückenschluss Wanderweg an der Schlei</b>	
<b>Projektträger</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby + Brodersby-Goltoft, Stiftung Naturschutz
<b>Projektziele</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung der landschaftsbezogenen Aktivitäten</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	
<p>Der Ausbau des Wanderwegenetzes entlang der Schlei ist bereits seit vielen Jahren in der Region von großer Bedeutung. Häufig scheiterte die Umsetzung an den Eigentumsverhältnissen. Nun bietet sich die Chance einen Lückenschluss im Bereich des Ziegeleiweges zu erreichen.</p>	
<b>Abbildung(en)</b>	
	

Projektname

Nr. 19

**Pflege der Ausschilderung**

Projektträger

**Schlüsselprojekt**

**Kooperationsprojekt**

Gemeinde Schaalby

**Projektziele**

- Aufwertung der Information und Wegweisung für Naherholungssuchende und Touristen

**Projektbeschreibung**

In jedem Ortsteil der Gemeinde Schaalby sind Informationstafeln aufgestellt, die über Attraktionen und Wegenetz informieren. Hingewiesen wird die Kennzeichnung der Wege. Ausschilderung und Informationstafeln bedürfen regelmäßiger Pflege und bei Bedarf auch einer Aktualisierung der Informationen.

**Abbildung(en)**



## Aufwertung der Badestelle

Projektname

Nr. 20

**Pflege und Erneuerung der Ausstattung an der Badestelle Winningmay**

Projektträger

**Schlüsselprojekt**

**Kooperationsprojekt**

Gemeinde Schaalby

Projektziele

- Attraktivitätssteigerung für Naherholungssuchende und Touristen

Projektbeschreibung

Die Badestelle Winningmay ist sowohl für die Bürger der Gemeinde Schaalby als auch für Naherholungssuchende aus der Region von großer Bedeutung. Die Badestelle kann per Fahrrad oder PKW erreicht werden. Die Ausstattung ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Erneuerungsbedarf besteht hinsichtlich der Bänke und Tische. Grundsätzlich hat sich die Art der Möblierung bewährt, da der Bereich häufig überflutet wird. Abstellmöglichkeit für Fahrräder bieten bisher die Rundhölzer, die jedoch nicht jedem Fahrradfahrer das Abschließen ermöglichen. Daher sollten Anlehnbügel aufgestellt werden. Zur Attraktivitätssteigerung sollte zudem die Einfassung der Mülltonnen erfolgen. Um auch zukünftig das Befahren der Liegewiese zu verhindern, sollte die Abgrenzung z.B. mit Steinen erneuert werden.

Abbildung(en)



### 3.5 Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit

#### Verbesserung des ÖPNV-Angebots

Die Anbindung der Gemeinde Schaalby an das ÖPNV-Netz ist unzureichend. Im Rahmen des Modellprojektes des Kreises Schleswig-Flensburg wird derzeit geprüft, inwieweit Flexible Bedienformen wie Rufbussysteme zur Verbesserung des ÖPNV-Netzes beitragen können. Grundlage sind dabei zunächst die vorhandenen Ressourcen wie Schulbuslinie, Sonderfahrten, die durch bedarfsgerechte Anpassungen besser für alle Verkehre nutzbar werden.

Projektname

Nr. 21

**Buslinie Scheidörfer Straße für den Jedermann-Verkehr**

Projektträger

**Schlüsselprojekt**

**Kooperationsprojekt**

Verkehrsbetriebe, Kreis Schleswig-Flensburg

Projektziele

- Attraktivitätssteigerung des ÖPNV für alle Nutzer
- Stärkung der Mobilität für nicht motorisierte Bürger

Projektbeschreibung

Angeregt wird daher die Verbesserung der Buslinie entlang der Scheidörfer Straße. Auf dieser Linie sollte eine dichtere Taktung erfolgen. Zudem sollte die Buslinie 1625 über Moldenit und Schaalby geführt werden, um alle Ortsteile gut anzubinden. Ggf. könnte das Netz durch flexible Bedienformen wie einen Anrufbus ergänzt werden. Dabei würden Kleinbusse eingesetzt werden, die nur nach vorheriger Anmeldung die jeweiligen Haltestellen anfahren. Die Aufwertung dieser Linie würde zudem den ÖPNV auch für Touristen sehr attraktiv machen.

Abbildung(en)



<b>Projektname</b>		<b>Nr. 22</b>
<b>Schaffung attraktiver barrierefreier Bushaltestellen</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Verkehrsbetriebe, Kreis Schleswig-Flensburg, Gemeinde
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Nutzer verbessern</li> <li>▪ Förderung der Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsträger</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Um allen die Zugänglichkeit zum ÖPNV zu ermöglichen, sollten die Bushaltestellen barrierefrei ausgestaltet sein. Dazu sind an Niederflurbusse ausgelegte Bordsteinhöhen und rutschfeste Auftrittsflächen erforderlich. Fördermöglichkeiten bestehen über den Kreis Schleswig-Flensburg.</p> <p>An einigen Bushaltestellen ist zudem die Verbesserung der Wartebereiche Bank, Überdachung wünschenswert.</p> <p>Im ländlichen Raum ist das Fahrrad für die Erreichbarkeit von Haltestellen sehr bedeutend. Diese Zubringerfunktion sollte auch bei der Ausgestaltung der Bushaltestellen berücksichtigt werden. So sollten an den Bushaltestellen funktionsgerechte Abstellmöglichkeiten aufgestellt werden.</p>		
<b>Abbildung(en)</b>		
		

## Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrten

Durch alle Ortslagen führen Kreisstraße bzw. Hauptverbindungsstraße wie die Raiffeisenstraße. Dementsprechend ist ein hoher Anteil an Durchgangsverkehr gegeben. Besonders in Schaalby und Füsing sind häufig Geschwindigkeitsüberschreitungen zu beobachten. Durch das Aufstellen von weißen Barken wurden die Ortseingänge bereits besonders gekennzeichnet. Der gewünschte Effekt konnte nicht erreicht werden. Daher wurde angeregt, regelmäßig Geschwindigkeitskontrollgeräte aufzustellen. Weitergehende Maßnahmen erfordern die Umgestaltung des Straßenraumes.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 23</b>
<b>Ortsdurchfahrt Schaalby Raiffeisenstraße / Hauptstraße</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde, Kreis Schleswig-Flensburg
<b>Projektziele</b>		
▪ Verbesserung der Verkehrssicherheit		
<b>Projektbeschreibung</b>		
Vorgesehen ist die Einrichtung eines Mini-Kreisverkehrs (vgl. nachfolgende Abbildung). Bei der Einfahrt in den Kreisverkehr werden die Verkehrsteilnehmer gezwungen die Geschwindigkeit zu reduzieren. Die Querungsbereiche für Fußgänger und Radfahrer sind durch Markierungen zu betonen. Aufgrund der erforderlichen Geschwindigkeitsreduzierung wird die Querung für Fußgänger und Radfahrer erleichtert.		
<b>Abbildung(en)</b>		
		

Projektname		Nr. 24
<b>Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen an den Ortseingängen</b>		
		Projektträger
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby, Kreis Schleswig-Flensburg
Projektziele		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Verkehrssicherheit</li> </ul>		
Projektbeschreibung		
<p>Als wirksame Maßnahme für die Reduzierung der Geschwindigkeit haben sich bauliche Maßnahmen im Bereich der Ortseingänge erwiesen. Dazu zählen der Verschwenk der Fahrbahn oder die Reduzierung der Fahrbahnbreite.</p> <p>Bei der Reduzierung der Fahrbahnbreite sind keine Flächen außerhalb des Straßenraumes erforderlich. Bei dieser Maßnahme erfolgt bei einer maximalen Fahrbahnbreite von 5,50 m zusätzlich die Errichtung eines Hochbordes im Bereich des Ortseingangs. Signalbarken werden zur Warnung vor der „Engstelle“ aufgestellt. Beispielhaft ist die Umsetzung für die Ortseingänge Füsing, Schaalby durch Fotomontage verdeutlicht.</p>		
Abbildung(en)		

### Förderung alternativer Mobilitätsangebote

Im Rahmen des Zukunftsgesprächs wurde die Stärkung alternativer Mobilitätsangebote gefordert. So wurde die Schaffung einer digitalen Mitfahrbörse, das Aufstellen von Mitfahrbänken sowie die Einrichtung eines Carsharing im Dorf angeregt.

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 25</b>
<b>Einrichtung von E-Ladestationen</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Gemeinde Schaalby, Aktiv-Region Schlei-Ostsee
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stärkung der CO2-neutralen Mobilität</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Die Gemeinde Schaalby plant die Aufstellung von zwei Ladesäulen, um Bürgern und Besuchern die Möglichkeit zum Tanken zu bieten. Vorgesehen sind die Standorte Schulparkplatz und Parkplatz Winingmay. So können Nutzer während der Teilnahme an Sportkursen oder des Badens ihr Auto aufladen.</p>		

### Stärkung des Radverkehrs

<b>Projektname</b>		<b>Nr. 26</b>
<b>Ausbau der Kreisbahntrasse zu einem Radschnellweg</b>		
		<b>Projektträger</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Schlüsselprojekt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Kooperationsprojekt</b>	Kreis Schleswig-Flensburg, Gemeinde Schaalby, weitere anliegende Gemeinden entlang der Trasse
<b>Projektziele</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Radwegenetz für den Alltagsverkehr verbessern</li> <li>Verbindung nach Schleswig verbessern</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>		
<p>Die Kreisbahntrasse bietet eine direkte Verbindung von Schaalby und Moldenit in das Stadtzentrum von Schleswig. Die Strecke bietet wichtige Voraussetzungen für einen Radschnellweg: Mindestlänge 5 km, steigungsarm, möglichst unterbrechungsfreie Wegführung. Nicht erfüllt sind die Qualitätskriterien des Belages, die Barrierefreiheit und die klare Kennzeichnung der Kreuzungsbereiche. Der Belag der Kreisbahntrasse weist</p>		

erhebliche Mängel auf. Besonders stark betroffen sind die gekennzeichneten Bereiche (vgl. nachfolgende Abbildung). Die Ausweisung als Radschnellweg erfordert zudem die einschränkenden Barrieren zurückzubauen und die Kreuzungsbereiche zu kennzeichnen (vgl. Fotomontage).

#### Abbildung(en)

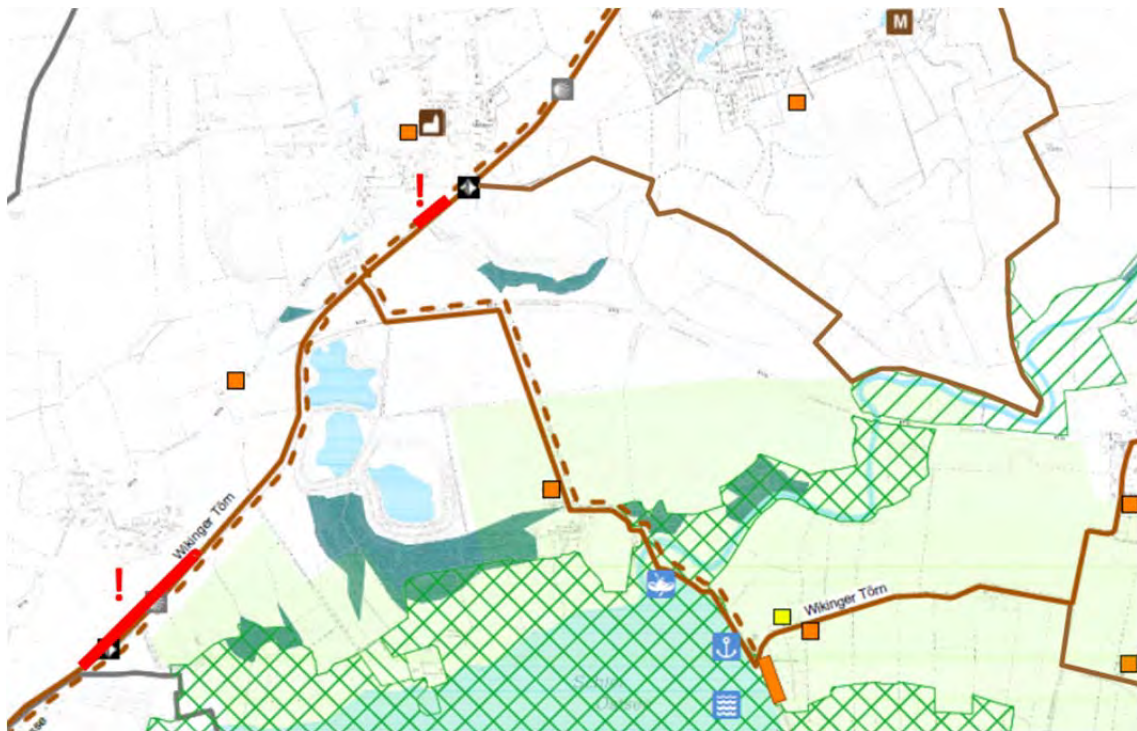
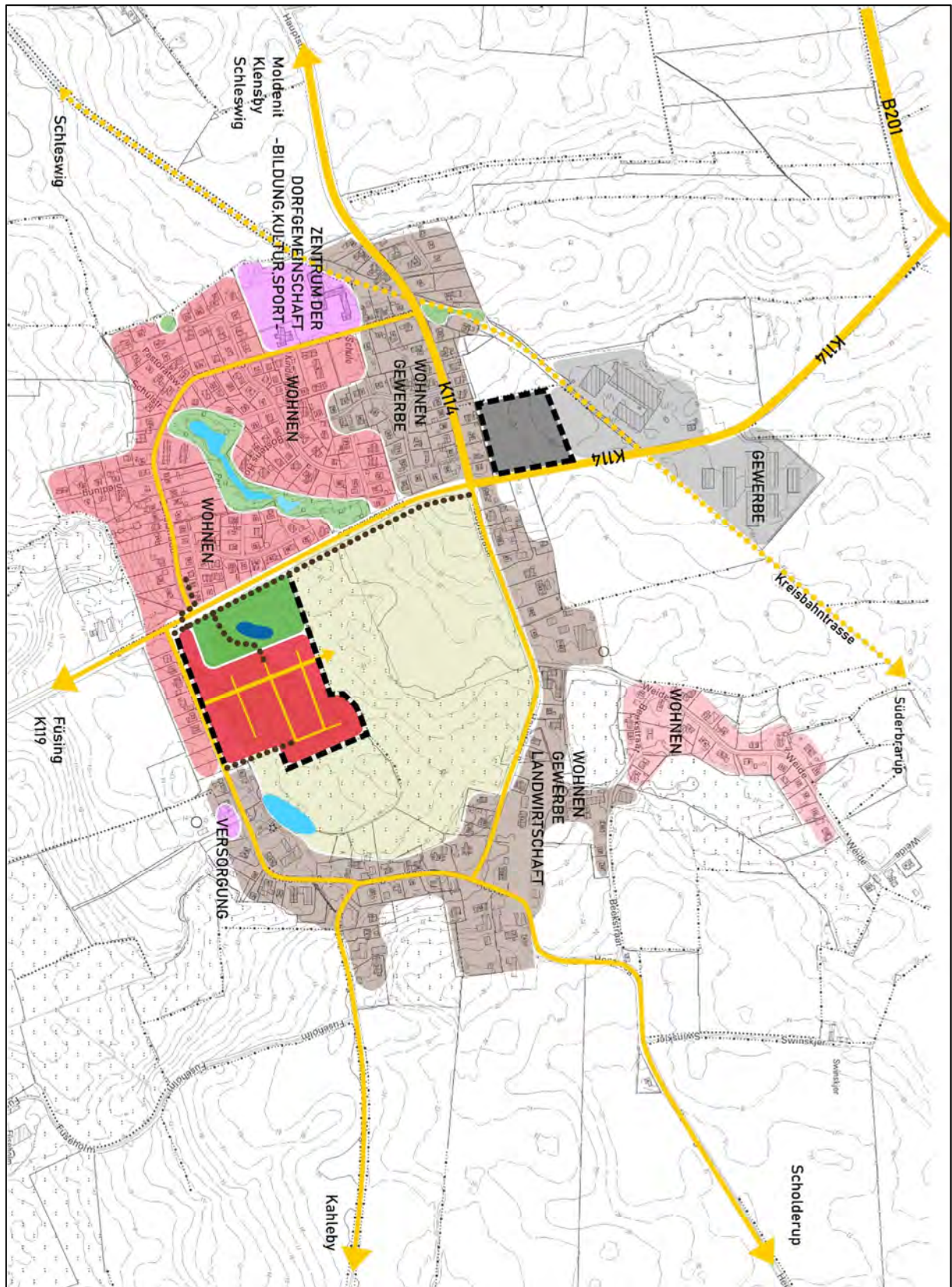


Abb. 36 Raumbild Schaalby 2030



## 4 Katalog der Projekte

### Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen

Ziele	Projekt	
<b>Stärkung der Innenentwicklung</b>	Nr. 1	Nachnutzung Schaalby Krog
<b>Bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung</b>	Nr. 2	Flächenvorsorge wohnbauliche Entwicklung
<b>Angebote für unterschiedliche Wohnbedarfe</b>	Nr. 3	Wohnvielfalt in Schaalby
<b>Ortsbild</b>	Nr. 4	Ortsbildanalyse und Sicherung der Ortsgestalt

### Handlungsfeld Gewerbe und Nahversorgung

Ziele	Projekt	
<b>Flächenvorsorge für ortsangemessene Gewerbeentwicklung</b>	Nr. 5	Gewerbliche Bauflächen Raiffeisenstraße
<b>Gewerbe vor Ort stärken</b>		
<b>Technische Infrastruktur bedarfsgerecht vorhalten</b>	Nr. 6	Breitbandzweckverband Südangeln
<b>Pflege vor Ort</b>	Nr. 7	Tagespflege vor Ort
<b>Versorgung vor Ort</b>		

### Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Bildung, Freizeit und Kultur

Ziele	Projekt	
<b>Bedarfsgerechte Bereitstellung von Räumen und Flächen für die Dorfgemeinschaft</b>	Nr. 8	Dorfgemeinschaftszentrum – Mitteltrakt (Boy-Lornsen-Grundschule)
	Nr. 9	Modernisierung und Pflege des Spielplatzes Füsing
	Nr. 10	Schaffung eines Spielplatzes für Kinder bis 12 Jahren in Schaalby
	Nr. 11	Skateranlage Schaalby
	Nr. 12	Zeltwiese und Grillplatz

<b>Pflege der Sportstätten</b>	Nr. 13	Erneuerung der Sprunggrube
<b>Erweiterung des Aktivitätsangebots vor Ort</b>	Nr. 14	Zertifizierte Reha-Kurse
<b>Stärkung der Dorfgemeinschaft</b>	Nr. 15	Ortsteilübergreifende Feste, Veranstaltungen erhalten und ausbauen
	Nr. 16	Willkommensangebot für Neubürger
<b>Information und Kommunikation der Dorfgemeinschaft verbessern</b>	Nr. 17	Information über die gemeindliche Homepage verbessern

## Handlungsfeld Naherholung und Tourismus

Ziele	Projekt	
<b>Ergänzung des Wanderwegenetzes</b>	Nr. 18	Lückenschluss Wanderweg an der Schlei
	Nr. 19	Pflege der Ausschilderung
<b>Aufwertung der Badestelle</b>	Nr. 20	Pflege und Erneuerung der Ausstattung an der Badestelle Winningmay

## Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit

Ziele	Projekt	
<b>Verbesserung des ÖPNV-Angebots</b>	Nr. 21	Buslinie Schleidörfer Straße für den Jedermann-Verkehr
	Nr. 22	Schaffung attraktiver barrierefreier Bushaltestellen
<b>Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrten</b>	Nr. 23	Ortsdurchfahrt Schaalby Raiffeisenstraße/ Hauptstraße
	Nr. 24	Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen in den Ortseingängen
<b>Förderung alternativer Mobilitätsangebote</b>	Nr. 25	Einrichtung von E-Ladestationen
<b>Stärkung des Radverkehrs</b>	Nr. 26	Ausbau der Kreisbahntrasse zu einem Radschnellweg

Abb. 37: Verortbare Projekte im Gemeindegebiet

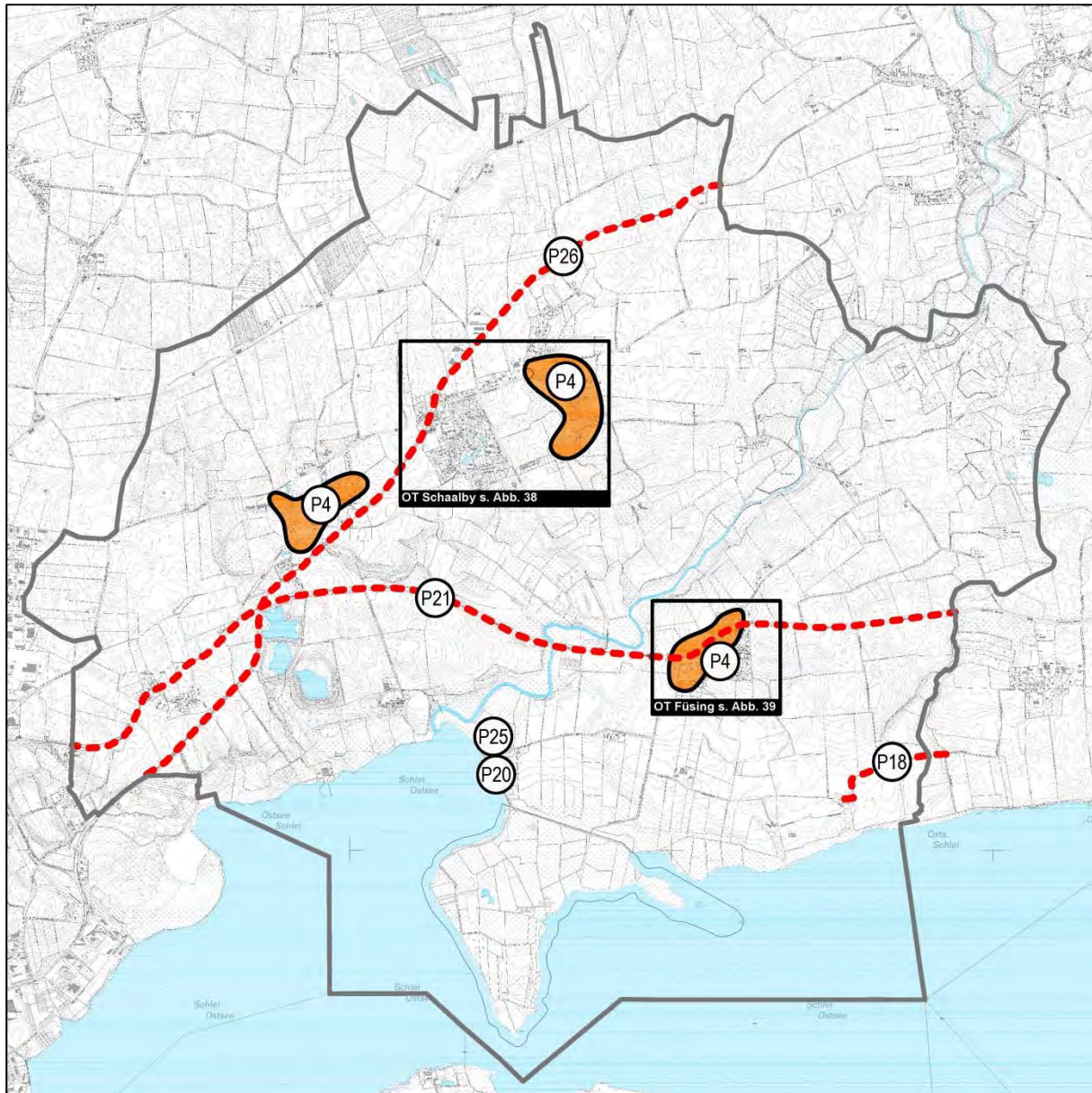
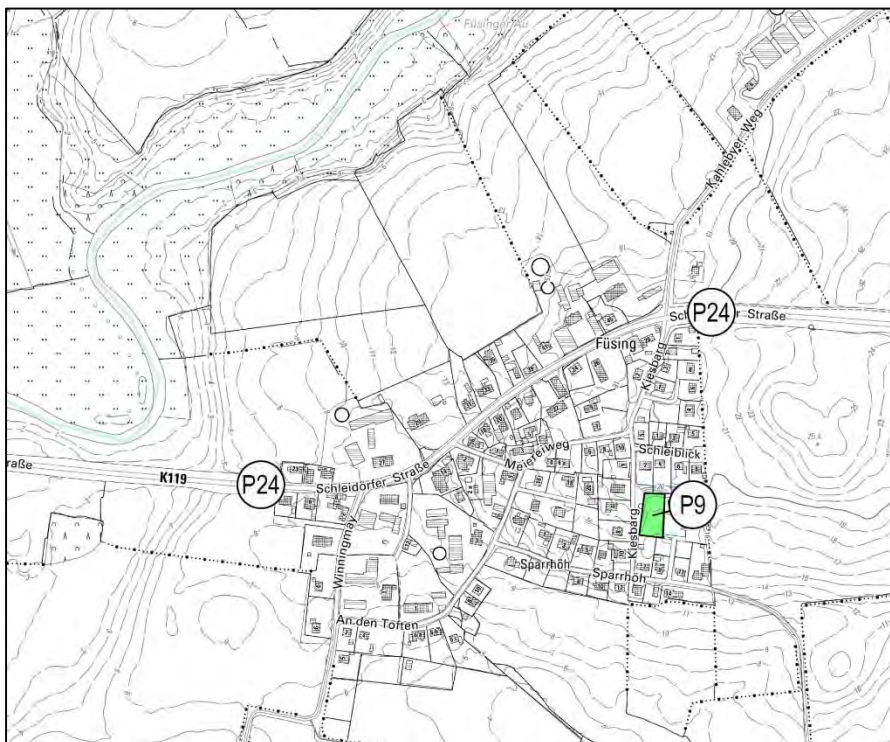


Abb. 38: Verortbare Projekte Ortsteil Schaalby



Abb. 39: Verortbare Projekte Ortsteil Füsing



## 5 Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept hat die Gemeinde Schaalby ein umfangreiches Arbeitspaket erstellt. Es sind Handlungsfelder mit Entwicklungszielen bestimmt und Projektideen zusammengetragen, die bei der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung berücksichtigt werden sollen. Die vorliegende Strategie soll somit als Handlungsleitfaden für die kommunalpolitische Arbeit dienen.

Einen Überblick über die Handlungsfelder und den ihnen zugeordneten Projektideen gibt der Katalog im Kapitel 4. Die Gemeinde Schaalby hat die Projekte bestimmt, die von besonderer Bedeutung für die Ortsentwicklung sind: die Schlüsselprojekte. Die jeweiligen Projektdatenblätter im Kapitel 3 zeigen auf, ob es sich um ein Schlüsselprojekt handelt. Dringender Handlungsbedarf besteht für die Erneuerung des Mitteltrakts zur Schaffung eines bedarfsgerechten Zentrums für die Dorfgemeinschaft. Zudem sind die Projekte zur Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe) von besonderer Bedeutung für die zukünftige Ortsentwicklung.

In welcher Reihenfolge die Projekte umgesetzt werden, bleibt der politischen Meinungsbildung und Entscheidung überlassen.

Als wichtige Schritte für die Umsetzung lassen sich benennen:

- **Veröffentlichung**  
Die Strategie soll präsent bleiben und nicht als Gutachten „in der Schublade“ verschwinden. Daher sollte das Ergebnis auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht werden.
- **Kümmerer**  
Der Prozess wurde durch die Lenkungsgruppe intensiv begleitet. Daher ist zu empfehlen, dass die Lenkungsgruppe auch für die Zukunft als Kümmerer des Ortsentwicklungskonzeptes auftritt.
- **Monitoring**  
Empfohlen wird ein jährliches Monitoring durch die Gemeindevertretung. So kann der Fortschritt der Umsetzung der Projekte bewertet, der Schwerpunkt für den nächsten Bearbeitungszeitraum festgelegt und auf evtl. gegebene Entwicklungshemmnisse reagiert werden.